



PRIMĂRIA COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273. Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro. contact@primaria-maneciu.ro



NR.4736/21.03.2023

ANUNT PUBLIC

În conformitate cu prevederile art. 7 alin. (1), (2) (4) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Primăria Comunei Măneciu propune spre consultare publică:

Proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 187 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova.

Proiectul de hotărâre este însoțit de Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, precum și de Raportul compartimentului de specialitate.

Textul integral al proiectului de hotărâre poate fi vizualizat/consultat pe site-ul Primăriei Comunei Măneciu www.primaria-maneciu.ro - Secțiunea Informații Publice – Transparență decizională – Consultare publică și la avizierul Primăriei Comunei Măneciu.

Link: <https://primaria-maneciu.ro/informatii-utile/transparența-decizională>.

Copie a proiectului de hotărâre se poate obține pe bază de cerere, formulată de către persoanele interesate, depusă la Registratura instituției.

Persoanele interesate pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de hotărâre supus consultării publice, la adresa de e-mail contact@primaria-maneciu.ro, pe adresa poștală Comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, nr. 273, județul Prahova sau prin depunere la registratura instituției, **începând cu data anunțului până la data de 04.04.2023** (reprezentând termenul de consultare publică - primire propuneri/sugestii/opinii).

Persoană de contact: Geanina Elena Badea , telefon: 0244.295.225, interior 23, e-mail: contact@primaria-maneciu.ro

SECRETAR GENERAL – GEANINA ELENA BADEA



CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 187 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova

Având în vedere:

-Referatul de aprobare al primarului comunei Măneciu, județul Prahova, domnul Florin Auraș Dragomir cu privire la propunerea de dezmembrare a imobilului în suprafață de 187 mp aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova, înregistrat sub nr. 4734/2023;

-Raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu, înregistrat sub nr. 4735/2023;

-Prevederile art. 23, litera "B" punctul "g" din Legea nr. 7/1996 – Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Dispozițiile art. 127-129 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

-Prevederile art. 879, 880 din Codul Civil;

-Prevederile art. 355 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

-Avizul Comisiei nr. 1 a Consiliului Local al comunei Măneciu înregistrat sub nr. /487/2023;

-Extras de carte funciară pentru informare nr. 4871/09.03.2023 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alineatul 2, litera "c" din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Consiliul Local al comunei Măneciu adoptă prezenta hotărâre:

Art.1 Aprobă propunerea de dezmembrare a imobilului în suprafață de 187 mp, intravilan, aflat în domeniul privat al comunei Măneciu, sat Cheia, identificat prin număr cadastral 27454, număr Carte Funciară 27454, tarla 6, curți construcții, parcela 220, în 2 loturi astfel:

-lot nr. 1: suprafață de 94 mp, categoria de folosință curți construcții;

-lot nr. 2: suprafață de 93 mp, categoria de folosință curți construcții.

Art.2 Prevederile prezentei hotărâri se aduc la îndeplinire de către compartiment juridic și monitorizarea procedurilor administrative și compartimentul registrul agricol, fond funciar și cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu, județul Prahova.

Art.3 Hotărârea va fi comunicată de secretarul general al comunei Măneciu Instituției Prefectului județului Prahova, primarului și aparatului de specialitate al primarului comunei Măneciu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

CONTRASEMNEAZĂ

Secretar General

Geanina Elena Badea

MĂNECIU _____ 2023

NR. _____



NR. 4734/2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 187 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova

Conform prevederilor Ordinului Oficiului Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, proprietarii bunurilor imobile au obligația să procedeze la efectuarea lucrării cadastrale și înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice.

Corpul de proprietăți constituit prin înscrierile în cartea funciară se vor putea modifica prin alipiri și prin dezlipiri. În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscieri, dacă dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp de proprietate de sine stătător sau ca o parcelă a unui alt corp de proprietate.

Dreptul de proprietate privată al Comunei Măneciu asupra suprafeței de 187 mp a fost dobândit potrivit Sentinței Civile nr. 1907 pronunțată în ședința publică din data de 13.09.2001, de Judecătoria Vălenii de Munte, în dosar nr. 1960/2001 rămasă definitivă prin neapelare, irevocabilă și a încheierii de îndreptare a erorii materiale din data de 20.12.2001, pronunțată de Judecătoria Vălenii de Munte în dosar nr. 1960/2001.

În baza Hotărârii Consiliului Local a comunei Măneciu nr. 74/07.10.2022 a fost aprobată atestarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Măneciu în care la poziția nr. 2 din Anexa la hotărârea mai sus menționată, figurează înscrisă suprafața de 187 mp din care se propune dezmembrarea în două loturi.

Pentru atribuirea acestei suprafețe de teren în baza art. 15 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, au fost formulate cereri ale proprietarilor construcțiilor situate pe terenuri învecinate, pentru extinderea imobilelor.

Întrucât conform PUG aprobat prin Hotărârea nr. 122 din 10.12.2021 a Consiliului Local al Comunei Măneciu suprafața minimă construibilă este de 250 mp, apreciem că acest teren nu mai poate fi valorificat sub altă formă și propunem dezmembrarea lui conform documentației anexate, pentru soluționarea favorabilă a cererilor și pentru a evita încălcarea dreptului de proprietate al comunei Măneciu, prin folosirea acestuia fără drept.

Față de cele expuse mai sus, propun spre dezbateră și analiză proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului situat în comuna Măneciu, sat Cheia, în suprafață de 187 mp din domeniul privat al comunei Măneciu, județul Prahova, în ședința Consiliului Local al comunei Măneciu, județul Prahova.

PRIMAR

Florin Auruș Dragomir





NR. 4735 / 2023

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 187 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova

Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară.

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 unui act încheiat în formă autentică notarială.

Din punct de vedere tehnic 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.

În baza Hotărârii Consiliului Local a comunei Măneciu nr. 74/07.10.2022 a fost aprobată atestarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Măneciu în care la poziția nr. 2, punctul 2, lotul 7 din Anexa la hotărârea mai sus menționată, figurează înscrisă suprafața de 187 mp din care se propune dezmembrarea în două loturi.

Dreptul de proprietate privată al comunei Măneciu asupra suprafeței de 187 mp este înregistrat la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte și intabulat în Cartea Funciară a localității Măneciu sub nr. 27454, număr cadastral 27454 astfel cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru informare nr. 4871/09.03.2023, liber de sarcini.

Având în vedere planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire scara 1:200 din comuna Măneciu, sat Cheia, tarla 6, parcela 220 în suprafață de 187 mp, se propune documentația de dezlipire cu număr cadastral 27454 și număr de carte funciară 27454 în imobilele:

- lot nr. 1: suprafața de 94 mp, categoria de folosință curți construcții;
- lot nr. 2: suprafața de 93 mp, categoria de folosință curți construcții.

Având în vedere cele prezentate, propunem spre dezbatere și analiză în Consiliul Local al comunei Măneciu, proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 187 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Cheia, județul Prahova.

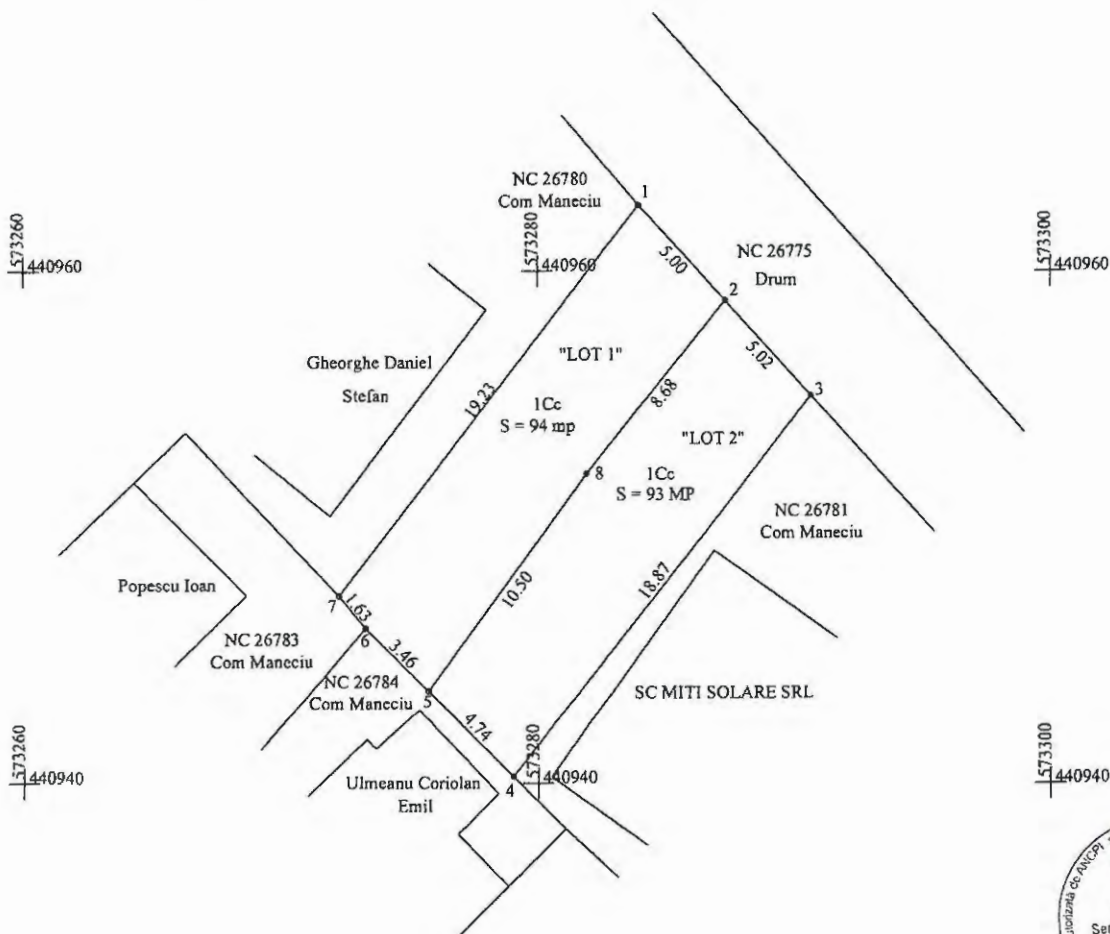
Compartiment registru agricol fond funciar și cadastru

Inspector
Făcăianu Loredana



**Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire, Scara 1 : 200**

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
27454	187	Com. Maneciu, sat Cheia, tarla 6, parcela Cc 220 jud.Prahova, intravilan
Cartea Funciara nr.	27454	UAT MANECIU



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil			
Situatia actuala (inainte de dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
27454	187	Cc	
TOTAL	187		
Situatia viitoare (dupa dezmembrare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
	94	Cc	LOT "1", S = 94 mp
	93	Cc	LOT "2", S = 93 mp
TOTAL	187		
Executant : S.C. PUR TOPO S.R.L. Sediu: Loc.Valenii de Munte, bdul N.Jorga, nr.56, bl.B10, Parter, jud.Prahova Autorizatie seria RO-B-J, nr. 1922			Semnatura si stampila
OLARU N.CARMEN NICOLETA Certificat de autorizare seria RO-PH-F, nr.0201			
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Data: MARTIE 2023			
Inspector			
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral			
Semnatura si parafa			
Data			
Stampila BCPI			



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 27454 Maneciu



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Cheia, Jud. Prahova

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Nr.	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27454		187	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8756 / 15/07/2020		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Maneciu); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 27454 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2166.	A1
Act Administrativ nr. 17339, din 20/12/2019 emis de COMUNA MANECIU;		
B2	Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA MANECIU, CIF:2843221	A1 / B.3, B.4, B.6
26080 / 15/11/2022		
Hotarare Judecatoreasca nr. ,, din 20/12/2001 emis de JUDECATORIA VALENII DE MUNTE in dosar nr. 1960/2001 ramasa definitiva prin neapelare si irevocabila; Act Administrativ nr. 16642, din 07/11/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI MANECIU; Hotarare Judecatoreasca nr. 1907, din 13/09/2001 emis de JUDECATORIA VALENII DE MUNTE in dosar nr.1960/2001 ramasa definitiva prin neapelare si irevocabila; Act Administrativ nr. 16386, din 02/11/2022 emis de PRIMARIA COMUNEI MANECIU; Act Administrativ nr. 75, din 29/07/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MANECIU;		
B3	se rectifica cuprinsul prezentei carti funciare in sensul intabularii definitive a dreptului de proprietate in favoarea comunei Maneciu, intrucat in momentul inscrierii initiale (efectuata ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice) s-a savarsit o eroare din cauza omiterii tuturor actelor de proprietate existente	A1
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE(inscris provizoriu sub B2) cu titlu de uzucapiune, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 1/1 1) COMUNA MANECIU, CIF:2843221, - domeniu privat	A1
B5	se actualizeaza informatiile tehnice ale imobilului, in sensul radierii constructiei inscrisa fara acte in cartea funciara, ca urmare a desfiintarii ei	A1
488 / 12/01/2023		
Act Administrativ nr. 411, din 09/01/2023 emis de PRIMARIA COMUNEI MANECIU; Act Administrativ nr. 74, din 07/10/2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MANECIU;		
B6	se noteaza faptul ca terenul inscris in prezenta carte funciara a fost atestat ca facand parte din domeniul privat al comunei Maneciu (asa cum rezulta din cuprinsul hotararii nr.74/07.10.2022 emisa de Consiliul Local Maneciu)	A1

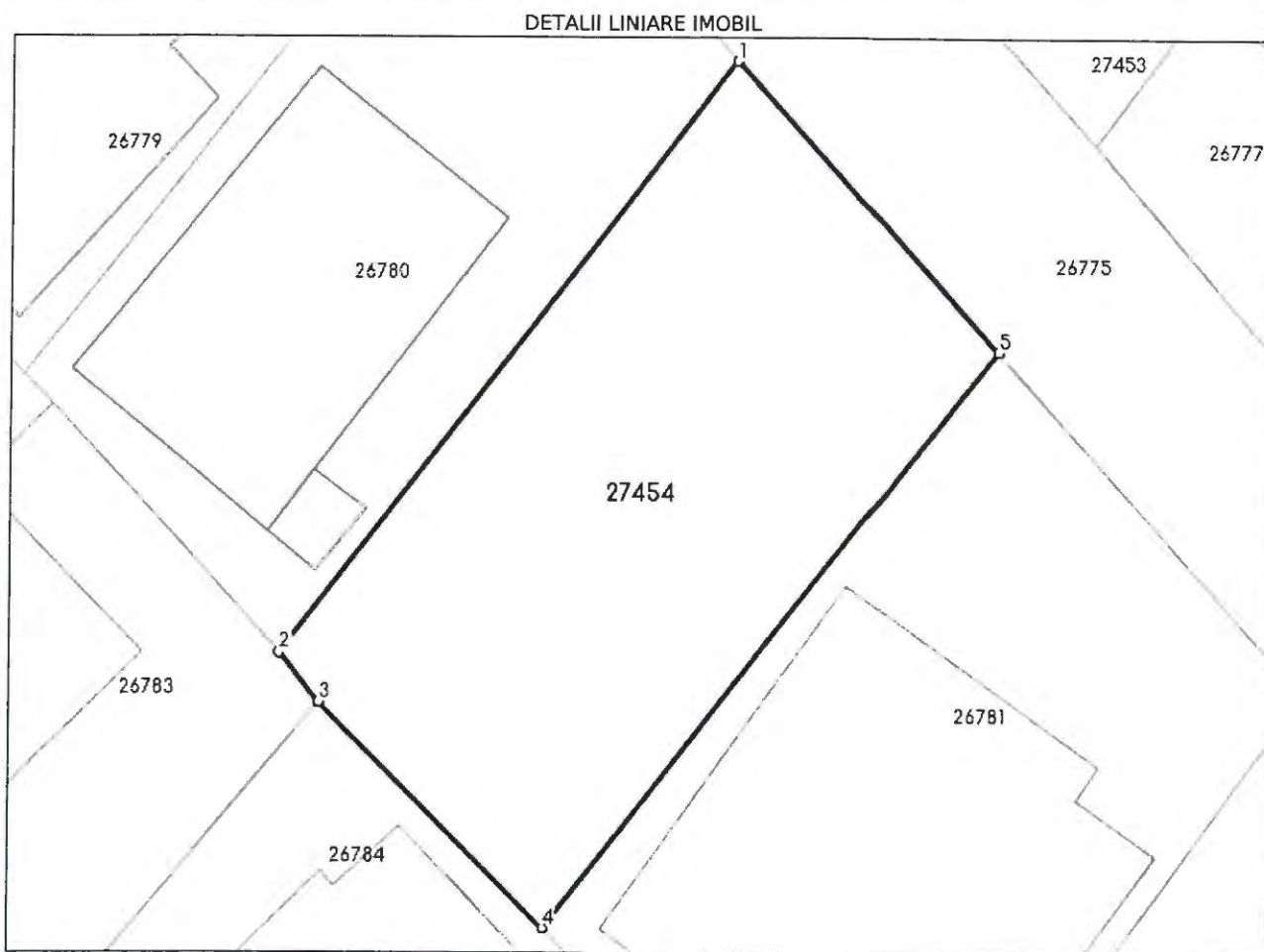
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27454	187	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	187	6	220	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	573.283,955 440.962,57	2	573.272,21 440.947,34	19.233
2	573.272,21 440.947,34	3	573.273,237 440.946,072	1.632
3	573.273,237 440.946,072	4	573.279,026 440.940,276	8.192
4	573.279,026 440.940,276	5	573.290,667 440.955,132	18.874

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	573.290,667 440.955,132	1	573.283,955 440.962,57	10.02

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	4645	07-03-2023	13-03-2023	Notare

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

09/03/2023, 11:10



100124381317

Incheiere Nr. 488 / 12-01-2023

25.01.2023



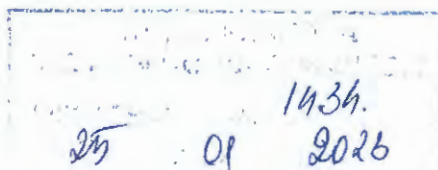
Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Vălenii de Munte

Cadastrul
D. Ansel

Dosarul nr. 488 / 12-01-2023

INCHEIERE Nr. 488

Registrator: MIHAIL STEFAN
Asistent: Chivu Pavel-Lucian



Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

Asupra cererii introduse de COMUNA MANECIU domiciliat in Loc. Maneciu-Ungureni, Str Tabla Butii, Nr. 273-275, Jud. Prahova, comuna MANECIU privind Notare in cartea funciara, in baza:
-Act Administrativ nr.411/09-01-2023 emis de PRIMARIA COMUNEI MANECIU;
-Act Administrativ nr.74/07-10-2022 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MANECIU;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere cu mentiunea ca prezenta incheiere s-a solutionat cu respectarea art.902 si art.903 din Codul Civil, a art.24, art.28, art.28 indice 1 si art.29 din legea nr.7/1996 republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, a art.17 alin.(1), art.18 si art.19 din Regulamentul de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara aprobat prin ordinul directorului general al ANCPI nr.700/09.07.2014, cu modificarile si completarile ulterioare, a art.355 si art.357 din Codul administrativ adoptat prin Ordonanța de urgență nr. 57/03.07.2019 de Guvernul Romaniei, precum si a art.2 alin.(2) din Normele tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public și privat al comunelor, al orașelor, al municipiilor și al județelor aprobate prin Hotărârea nr. 392/14.05.2020 de Guvernul Romaniei

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 27454, inscris in cartea funciara 27454 UAT Maneciu avand proprietarii: COMUNA MANECIU in cota de 1/1 de sub B.2, COMUNA MANECIU in cota de 1/1 de sub B.4;
- se noteaza faptul ca terenul inscris in prezenta carte funciara a fost atestat ca facand parte din domeniul privat al comunei Maneciu (asa cum rezulta din cuprinsul hotararii nr.74/07.10.2022 emisa de Consiliul Local Maneciu) asupra A.1 sub B.6 din cartea funciara 27454 UAT Maneciu;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA MANECIU

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Vălenii de Munte, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

17-01-2023

Registrator,

MIHAIL STEFAN

Asistent Registrator,

Chivu Pavel-Lucian

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidentele de cadastru și carte funciara, aprobat prin CDG Nr. 700/2014

