

PROIECT DE HOTARÂRE

privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 80229 a UAT Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș

Consiliul Local Cotmeana, întrunit în ședința ordinară ordinară în data de 10.01.2023;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana nr.2029/15.04.2026;
- Raportul nr. 2030/15.04.2026 întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Cotmeana;
- Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024;
- Documentația tehnică avizată de OCPI Argeș cu nr. 23907/27.03.2026 privind dezmembrarea imobilului înscris în Cartea funciară nr. 80229 a UAT Cotmeana în trei loturi L1 cu nr. cadastral 882304, L2 cu nr. cadastral 82305 și L3 cu nr. cadastral 82306;

În conformitate cu prevederile:

- art. 87, alin. (5) art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (4), lit. c), art. 286, alin. (4), art. 287, lit.b), art. 289 și art. 290 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25, alin.(2) din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul si publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 132, alin.(1), art. 133, alin. (1) și art. 135, alin. (1), lit. a) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 879 și art. 880 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a), art. 200 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

PROPUNE:

Art. 1. Se aprobă **documentația de dezmembrare în trei loturi distincte**, conform Referatului de admitere nr. 23907/27.03.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară întocmită de ing. Bucur Gh. Emil, a imobilului – **trup de pășune „Dealul Jgheboasei”**, în suprafață de **134.512 m.p.**, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana – poziția nr. 30 din Anexa - Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, modificat și actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024, situat în extravilanul comunei Cotmeana, sat Dealul Pădurii, punctul „Dealul Jgheboasei”, identificat cu nr. Cadastral 80229 înscris în Cartea Funciară nr. 80229 a UAT Cotmeana, conform anexei la prezenta hotărâre, după cum urmează:

a) **Lotul 1 – 14.917 m.p.**, din care 2.916 m.p., teren categoria de folosință pășune și 12.001 m.p. teren cu vegetație forestieră, identificate cu nr. cadastral 82304, cu următoarele vecinătăți:

N – Florea Daniel
E – Ocolul Silvic Cotmeana
S – Ocolul Silvic Cotmeana
V – Lotul 2

b) **Lotul 2 – 30.000 m.p.**, teren categoria de folosință pășune, identificat cu nr. cadastral 82305, cu următoarele vecinătăți:

N – Florea Daniel
E – Lotul 1
S – Ocolul Silvic Cotmeana
V – Drum exploatare și Lotul 3

c) **Lotul 2 – 89598 m.p.**, din care 89.254 m.p. teren categoria de folosință pășune și 341 m.p. teren Hb, identificate cu nr. cadastral 82306, cu următoarele vecinătăți:

N – Lotul 2
E – Ocolul Silvic Cotmeana
S – Ocolul Silvic Cotmeana
V – Drum exploatare

Art. 2. Se împuternicește Primarul Comunei Cotmeana, domnul Primar Vișan Ione-Dragoș, în vederea reprezentării Comunei Cotmeana și a Consiliului Local al Comunei Cotmeana, în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș, pentru încheierea actului de dezmembrare, semnarea și îndeplinirea tuturor formalităților legale și a condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, în vederea dezmembrării terenului aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, după cum a fost menționat la art.1.

Art. 3. Prezenta hotărâre, însoțită de Anexă, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică și va fi comunicată în termenul prevăzut de lege, autorităților și persoanelor interesate, precum și Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea exercitării controlului de legalitate.

**INITIATOR,
PRIMAR
VISAN IONEL DRAGOS**

În temeiul prevederilor art.136 alin.(8), lit.a) din OUG nr.57/20109, privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: ***aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 80229 a UAT Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș***, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat sunt partajate între primar și consiliul local, iar Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, potrivit prevederilor art. 139, alin. (1), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul în suprafață totală de 134.512 m.p., este situat în extravilanul comunei Cotmeana, sat Dealul Pădurii, punctul „Dealul Jgheboasei”, fiind identificat cu nr. Cadastral 80229 înscris în Cartea Funciară nr. 80229 a UAT Cotmeana, respectiv poziția nr. 30 din Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, actualizat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024.

UAT Comuna Cotmeana dorește să realizeze o investiție pe acest trup de pășune – panouri fotovoltaice fiind necesară dezmembrarea acestui imobil.

Documentația tehnică este avizată de OCPI Argeș cu nr. 23907/27.03.2026 privind dezmembrarea imobilului înscris în Cartea funciară nr. 80229 a UAT Cotmeana în trei loturi L1 cu nr. cadastral 882304, L2 cu nr. cadastral 82305 și L3 cu nr. cadastral 82306.

În baza Referatului de admitere nr. 23907/27.03.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară, se propune dezmembrarea terenului în două loturi, după cum urmează:

- 1) **Lotul 1 – 14.917 m.p.**, din care 2.916 m.p., teren categoria de folosință pășune și 12.001 m.p. teren cu vegetație forestieră, identificate cu nr. cadastral 82304, cu următoarele vecinătăți: N – Florea Daniel, E – Ocolul Silvic Cotmeana, S – Ocolul Silvic Cotmeana și V – Lotul 2.
- 2) **Lotul 2 – 30.000 m.p.**, teren categoria de folosință pășune, identificat cu nr. cadastral 82305, cu următoarele vecinătăți: N – Florea Daniel, E – Lotul 1, S – Ocolul Silvic Cotmeana și V – Drum exploatare și Lotul 3.
- 3) **Lotul 2 – 89598 m.p.**, din care 89.254 m.p. teren categoria de folosință pășune și 341 m.p. teren Hb, identificate cu nr. cadastral 82306, cu următoarele vecinătăți: N – Lotul 2, E – Ocolul Silvic Cotmeana, S – Ocolul Silvic Cotmeana și V – Drum exploatare .

Potrivit prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă **autentică**, iar conform art. 132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciară, un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă**.*

Având în vedere cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre mai sus menționat, în ședința de lucru a Consiliului Local Cotmeana.

Primar

VISAN IONEL DRAGOS

JUDETUL ARGES
PRIMARIA COMUNEI COTMEANA

RAPORT nr. 2030/15.04.2026

Referitor la proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 80229 a UAT Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș*, facem următoarele aprecieri:

- Atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat sunt partajate între primar și consiliul local, iar Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, potrivit prevederilor art. 139, alin. (1), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- Imobilul în suprafață totală de 134.512 m.p., este situat în extravilanul comunei Cotmeana, sat Dealul Pădurii, punctul „Dealul Jgheboasei”, fiind identificat cu nr. Cadastral 80229 înscris în Cartea Funciară nr. 80229 a UAT Cotmeana, respectiv poziția nr. 30 din Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, actualizat prin Hotărârea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024.
- UAT Comuna Cotmeana dorește să realizeze o investiție pe acest trup de pășune – panouri fotovoltaice fiind necesă dezmembrarea acestui imobil.
- Documentația tehnică este avizată de OCPI Argeș cu nr. 23907/27.03.2026 privind dezmembrarea imobilului înscris în Cartea funciară nr. 80229 a UAT Cotmeana în trei loturi L1 cu nr. cadastral 882304, L2 cu nr. cadastral 82305 și L3 cu nr. cadastral 82306.
- În baza Referatului de admitere nr. 23907/27.03.2026 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară, se propune dezmembrarea terenului în două loturi, după cum urmează:
 - 1) **Lotul 1 – 14.917 m.p.**, din care 2.916 m.p., teren categoria de folosință pășune și 12.001 m.p. teren cu vegetație forestieră, identificate cu nr. cadastral 82304, cu următoarele vecinătăți: N – Florea Daniel, E – Ocolul Silvic Cotmeana, S – Ocolul Silvic Cotmeana și V – Lotul 2.
 - 2) **Lotul 2 – 30.000 m.p.**, teren categoria de folosință pășune, identificat cu nr. cadastral 82305, cu următoarele vecinătăți: N – Florea Daniel, E – Lotul 1, S – Ocolul Silvic Cotmeana și V – Drum exploatare și Lotul 3.
 - 3) **Lotul 2 – 89.598 m.p.**, din care 89.254 m.p. teren categoria de folosință pășune și 341 m.p. teren Hb, identificate cu nr. cadastral 82306, cu următoarele vecinătăți: N – Lotul 2, E – Ocolul Silvic Cotmeana, S – Ocolul Silvic Cotmeana și V – Drum exploatare .
- Potrivit prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică*, iar conform art. 132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciară, un *imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.*

Din aceste considerente, propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 80229 a UAT Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș*, așa cum este prezentat în anexă.

RESPONSABIL URBANISM
BĂRBULESCU EDUARD-GABRIEL