



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L B R A Ş O V
CONSILIUL LOCAL AL
C O M U N E I V A M A B U Z Ă U L U I
STAȚIUNE TURISTICĂ DE INTERES LOCAL
HOTĂRÂREA



Nr. 32 din 28.02.2025

**- privind atestarea apartenenței la domeniul public al U.A.T. Comuna Vama Buzăului a
unor imobile**

Consiliul Local al comunei Vama Buzăului,
Întrunit în ședință ordinară la data de 28.02.2025;

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de către Viceprimarul comunei Vama Buzăului, referatul de aprobare al acestui proiect de hotărâre și văzând raportul întocmit de către compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Vama Buzăului, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, nr. 2 și nr. 3;
Având în vedere dispozițiile art. 289 alin. 1, alin. 2 și alin. 5 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit cărora:

„(1) Toate bunurile aparținând unităților administrativ-teritoriale sunt supuse inventarierii anuale. Autoritățile deliberative i se prezintă anual, de către autoritatea executivă, un raport asupra situației gestionării bunurilor.

(2) Inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniul public al unității administrativ-teritoriale se întocmește și se actualizează de către o comisie special constituită, condusă de autoritatea executivă ori de o altă persoană împuternicită să exercite atribuțiile respective, după caz.

(5) Inventarul prevăzut la alin. (2) se atestă prin hotărâre a autorității deliberative a fiecărei unități administrativ-teritoriale”,

Având în vedere art. 129 alin. 1 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia „Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale”,

Având în vedere art. 6 alin. 1 Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, potrivit căruia „Fac parte din domeniul public sau privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale și bunurile dobândite de stat în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, dacă au intrat în proprietatea statului în temeiul unui titlu valabil, cu respectarea Constituției, a tratatelor internaționale la care România era parte și a legilor în vigoare la data preluării lor de către stat”,

Având în vedere art. 285 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia „Dreptul de proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale se exercită cu respectarea următoarelor principii: a) principiul priorității interesului public; b) principiul protecției și conservării; c) principiul gestiunii eficiente; d) principiul transparenței și publicității”,

Având în vedere art. 286 alin. 1 și alin. 4 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia „(1) Domeniul public este alcătuit din bunurile prevăzute la art. 136 alin. (3) din Constituție, din cele stabilite în anexele nr. 2-4 și din orice alte bunuri care, potrivit legii sau prin natura lor, sunt de uz sau de interes public, și sunt dobândite de stat sau de unitățile administrativ-teritoriale prin unul dintre modurile prevăzute de lege.

(4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean”,

Având în vedere pct. 9 din Anexa 4 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, privind Lista cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al comunei, al orașului sau al municipiului, potrivit căreia fac parte din domeniul public: „terenurile cu destinație forestieră, dacă nu fac parte din domeniul privat al statului și dacă nu sunt proprietatea persoanelor fizice ori a persoanelor juridice de drept privat”,

Având în vedere art. 1 alin. 2 din OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, potrivit căruia „Prezentul cod se completează cu Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările ulterioare, precum și cu alte reglementări de drept comun aplicabile în materie”,

Având în vedere art. 554 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia:

„(1) Bunurile statului și ale unităților administrativ-teritoriale care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz sau de interes public formează obiectul proprietății publice, însă numai dacă au fost legal dobândite de către acestea.

(2) Dacă prin lege nu se prevede altfel, dispozițiile aplicabile dreptului de proprietate privată se aplică și dreptului de proprietate publică, însă numai în măsura în care sunt compatibile cu acesta din urmă”,

Având în vedere art. 858 din Codul civil, potrivit căruia: „Proprietatea publică este dreptul de proprietate ce aparține statului sau unei unități administrativ-teritoriale asupra bunurilor care, prin natura lor sau prin declarația legii, sunt de uz ori de interes public, cu condiția să fie dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege”,

Având în vedere art. 859 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia:

„(1) Constituie obiect exclusiv al proprietății publice bogățiile de interes public ale subsolului, spațiul aerian, apele cu potențial energetic valorificabil, de interes național, plajele, marea teritorială, resursele naturale ale zonei economice și ale platoului continental, precum și alte bunuri stabilite prin lege organică.

(2) Celelalte bunuri care aparțin statului ori unităților administrativ-teritoriale fac parte, după caz, din domeniul public sau din domeniul privat al acestora, însă numai dacă au fost, la rândul lor, dobândite prin unul dintre modurile prevăzute de lege”,

Având în vedere art. 863 lit. f) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, potrivit căruia: „Dreptul de proprietate publică se dobândește: f) prin alte moduri stabilite de lege”,

Având în vedere art. 645 din Codul civil din 1864, potrivit căruia „Proprietatea se mai dobândește prin accesiune sau incorporațiune, prin prescripție, prin lege și prin ocupațiune”, precum și art. 646 din Codul civil din 1864, potrivit căruia „Bunurile fără stăpân sunt ale statului”,

Având în vedere art. 499 din Codul civil din 1864, potrivit căruia: „*Insulele și prundurile, care se formează în albia fluviilor și a râurilor navigabile sau plutitoare, sunt ale statului, dacă nu i se opune titlu sau prescripție*”,

Având în vedere art. 476 din Codul civil din 1864, potrivit căruia: „*Drumurile mari, drumurile mici și ulițele care sunt în sarcina statului, fluviile și râurile navigabile sau plutitoare, țărmurile, adăugirile către mal și locurile de unde s-a retras apa mării, porturile naturale sau artificiale, malurile unde trag vasele pot fi îndeobște toate părțile din pământul României, care nu sunt proprietate particulară, sunt considerate ca dependențe ale domeniului public*”,

Având în vedere art. 1846 din Codul civil din 1864, potrivit căruia „*Orice prescripție este fondată pe faptul posesiunii. Posesiunea este deținerea unui lucru sau folosirea de un drept, exercitată, una sau alta, de noi înșine sau de altul în numele nostru*”, precum și art. 1847 din Codul civil din 1864, potrivit căruia „*Ca să se poată prescrie, se cere o posesiune continuă, neîntreruptă, netulburată, publică și sub nume de proprietar*”,

Având în vedere art. 1890 din Codul civil din 1864, potrivit căruia „*Toate acțiunile atât reale cât și personale pe care legea nu le-a declarat neprescriptibile și pentru care n-a defisit un termen de prescripție, se vor prescrie prin 30 de ani, fără ca cel ce invocă această prescripție să fie obligat a produce vreun titlu, și fără să i se poată opune reaua-credință*”,

Având în vedere dispozițiile art. 14 alin. 1 și alin. 8 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căreia: „(1) *Documentele tehnice realizate la nivelul întregii unități administrativ-teritoriale sau, după caz, cele realizate la nivel de sectoare cadastrale se afișează, prin grija oficiului teritorial, în condițiile art. 11 alin. (2) lit. k), pentru o perioadă de 60 de zile. Cererile de rectificare a documentelor tehnice ale cadastrului se formulează în termen de 60 de zile de la data afișării și sunt însoțite de documente doveditoare. (...)*

(7) *Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8). Prin modificarea înscrierilor din cartea funciară se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni:*

- a) actualizarea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobil;*
- b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;*
- c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;*
- d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală,*

Având în vedere dispozițiile art. 41 alin. 8 lit. a) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căreia: „*În cadrul înregistrării sporadice, persoana interesată poate solicita notarea posesiei în cartea funciară în următoarele cazuri:*

- a) pentru imobile neînscrise în cartea funciară, în lipsa actelor de proprietate asupra acestora”,*

Având în vedere art. 13 alin. 15 lit. a) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căruia: „*În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu*

privire la calitatea de posesor, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:

a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale”,

Având în vedere Răspunsul la adresa nr. 11-3096/18.11.2024 emis de Ocolul Silvic Teliu, prin care au fost comunicate amenajamentele silvice privind terenurile aflate deja în proprietatea Statului Român, pe raza UAT Comuna Vama Buzăului și care nu fac obiectul prezentei hotărâri,

Având în vedere art. 3 din Legea Apelor nr. 107 /1996, potrivit căruia:

„(1) Aparțin domeniului public al statului apele de suprafață cu albiile lor minore cu lungimi mai mari de 5 km și cu bazine hidrografice ce depășesc suprafața de 10 km², malurile și cuvetele lacurilor, precum și apele subterane, apele maritime interioare, faleza și plaja mării, cu bogățiile lor naturale și potențialul valorificabil, marea teritorială și fundul apelor maritime.

(2) Albiile minore ale cursurilor de apă cu lungimi mai mici de 5 km și cu bazine hidrografice ce nu depășesc suprafața de 10 km², pe care apele nu curg permanent, aparțin deținătorilor, cu orice titlu, ai terenurilor pe care se formează sau curg. Proprietarii acestor albi trebuie să folosească aceste ape în concordanță cu condițiile generale de folosire a apei în bazinul respectiv.

(3) Insulele, care nu sunt în legătură cu terenurile cu mal la nivelul mediu al apei, aparțin proprietarului albiei apei”,

Având în vedere art. 41 alin. 5 și alin. 5¹ din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, potrivit căruia:

„(5) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copieii extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat. Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

(5¹) În cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale care nu întrunesc condițiile pentru intabulare prevăzute la alin. (5), se poate dispune înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în baza actelor administrative emise cu privire la imobil, în condițiile legii.”

În temeiul prevederilor art. 139, alin. (1), alin. (2) și alin. (3) și art. 196, alin. (1), lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se atestă apartenența la domeniul public al U.A.T. Comuna Vama Buzăului a imobilelor înscrise în Anexa ce face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2: Primarul/Viceprimarul Comunei Vama Buzăului asigură aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.3: Prezenta hotărâre se comunică, prin intermediul secretarului general al comunei, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Vama Buzăului, Instituției Prefectului Județului Brașov, Compartimentului buget-contabilitate, taxe și impozite, colectare creanțe, patrimoniu și se aduce la cunoștință publică, Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov (O.C.P.I. Brașov).

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Alin IAGER

Contrasemnează pentru legalitate,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI VAMA BUZĂULUI,
Adrian Constantin GĂITAN

- 13 consilieri în funcție;
- 13 consilieri prezenți;
- 11 voturi „pentru”;
- 2 „abțineri”.