

REGULAMENTUL DE RECONFIGURARE A PARCELELOR ÎN VEDEREA DEZVOLTĂRII URBANISTICE A TERENURILOR AGRICOLE PRIN SCHIMBAREA REGIMULUI JURIDIC, ECONOMIC SAU TEHNIC CU MODIFICAREA GEOMETRIEI, POZIȚIONĂRII ȘI A SUPRAFEȚEI PARCELELOR ȘI DE PREGĂTIRE A TERENULUI ÎN SECTORUL ZERO, ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 1168,51 HECTARE DIN CADRUL UNITĂȚII ADMINISTRATIV – TERITORIALE MOGOȘOAIA, JUDEȚ ILFOV

Având în vedere prevederile art. 5 lit. j) precum și ale art. 84 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ potrivit căroră autonomia locală se definește ca fiind dreptul și capacitatea efectivă a autorităților administrației publice locale de a soluționa și de a gestiona, în numele și în interesul colectivităților locale la nivelul căroră sunt alese, treburile publice, în condițiile legii, aceasta privind organizarea, funcționarea, competența și atribuțiile autorităților administrației publice locale, precum și gestionarea resurselor care, potrivit legii, aparțin comunei; autonomia locală garantează autorităților administrației publice locale dreptul ca, în limitele legii, să aibă inițiative în toate domeniile, cu excepția celor date în mod expres în competența altor autorități publice,

Având în vedere prevederile art. 4 alin. (2) din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 și ratificată prin Legea nr. 199/1997 care stipulează că autorităților administrației publice locale le este recunoscută, în cadrul legii, capacitatea deplină de a-și exercita inițiativa în toate domeniile ce nu sunt excluse din cadrul competențelor lor sau care nu sunt atribuite unei alte autorități,

Având în vedere prevederile art. 120 alin. (1) din Constituția României republicată în 2003 potrivit căroră administrația publică din unitățile administrativ-teritoriale se întemeiază pe principiile descentralizării, autonomiei locale și deconcentrării serviciilor publice,

Având în vedere prevederile art. 25 alin. (1), 27¹ alin. (1) lit. a) și art. 31¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului potrivit căroră consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate și realizarea programului de dezvoltare urbanistică a comunei, iar primarul are ca atribuție în domeniul urbanismului asigurarea elaborării de proiecte de strategii de dezvoltare urbană și teritorială și supunerea aprobării lor consiliului local,

Având în vedere prevederile Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local potrivit căreia la art. 2 (1) lit. s) sunt declarate de utilitate publică lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole în cazul în care nu se obține acordul proprietarilor pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei,

Având în vedere Strategia de Dezvoltare Locală a UAT Mogoșoaia aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 27/12.04.2017 precum și Strategia pentru Dezvoltare Urbană și Teritorială a acesteia aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. 778/29.04.2020,

Cu respectarea prevederilor:

Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996,

Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale,

Hotărârii de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice,

Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară (ANCPPI) nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

Consiliul Local al Comunei Mogoșoaia adoptă prezentul Regulament privind lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole situate în zona de implementare a proiectului de reajustare teritorială, în cazul în care nu se obține acordul proprietarilor pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei.

Regulament de Reajustare Teritorială

Capitolul I. Considerente Generale și Definiții

Art. 1 Considerente Generale

- (1) Prezentul regulament stabilește principiile, cadrul general și procedurile necesare executării lucrării de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și de pregătire a terenului, denumită în continuare **Reajustare Teritorială**.
- (2) Scopul procedurii de **Reajustare Teritorială** este consolidarea și dezvoltarea corectă și durabilă a comunității urbane, precum și îmbunătățirea tuturor factorilor determinanți pentru calitatea vieții locuitorilor Comunei Mogoșoaia: locuri de muncă, acces la spații publice și circulații corect dimensionate și dotate, rețea de transport eficientă, spații verzi și de agrement, locuințe corect proiectate, identitate locală și atragere de investiții.
- (3) **Reajustarea Teritorială** este o lucrare de interes public local realizată în vederea dezvoltării urbane a zonei studiate, ce are ca scop și rezultat reconfigurarea parcelelor în vederea dezvoltării

urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor atât conform proiectului **Strategiei de Dezvoltare Urbană și Teritorială (SDUT)** a unei localități, parte a **Strategiei de Dezvoltare Locala (SDL)** a UAT, cât și conform **Documentației Topo Cadastrale** aferente **Zonei Studiate**, întocmite în baza **SDUT**, aprobate conform legii prin hotărâre a consiliului local.

- (4) Consolidarea și dezvoltarea corectă și durabilă a comunității urbane se realizează prin planificare, astfel încât rezervarea suprafeței minime de domeniu public și privat necesare funcționării și dezvoltării din punct de vedere urbanistic a unei zone studiate este obligatorie.
- (5) **Reajustarea Teritorială** este o lucrare ce generează, întâi de toate, plusvaloare pentru proprietari, deoarece, chiar dacă, inițial, fiecăruia dintre aceștia i se diminuează suprafața proprietății, în final, valoarea aceleiași proprietăți crește, prin reconfigurarea parcelelor ca urmare a modificării geometriei poziționării și suprafeței parcelei și prin crearea spațiilor publice vitale funcționării urbanistice a localității. Această reconfigurare superioară creează premisele urbanistice necesare executării tuturor lucrărilor de investiții în infrastructură, utilități și servicii care să facă zona studiată funcțională.
- (6) **Reajustarea Teritorială** este o lucrare care generează plusvaloare pentru proprietari și ca urmare a lucrărilor de infrastructură ce urmează a fi realizate în zona studiată de către UAT, care prin reajustarea teritorială se angajează să investească în zona supusă reajustării.
- (7) **Reajustarea Teritorială** este o lucrare de utilitate publică care oferă proprietarului oportunitatea de a participa la această lucrare, dacă dorește să fie parte a acesteia, prin cedarea **Procentului de Reajustare** (astfel cum este definit mai jos), iar, în cazul în care nu dorește să fie parte a acesteia, cu justă și prealabilă despăgubire conform legii, proprietarul va fi expropriat.
- (8) **Reajustarea Teritorială** are caracter contributiv pentru toți proprietarii participanți, astfel cei privați trebuie să contribuie cu o cotă proporțional egală din dreptul de proprietate asupra imobilului teren aflat în zona supusă reajustării teritoriale, iar Comuna Mogoșoaia contribuie cu o cotă de 100% din proprietatea inițial aflată în zona studiată.
- (9) **Reajustarea Teritorială** are un caracter echitabil pentru proprietar și Comuna Mogoșoaia deoarece comunitatea locală are costuri diminuate cu obținerea terenului pentru spațiile publice și comune, de care beneficiază direct, în primul rând, proprietarul ce contribuie cu terenul.

Art. 2 În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos se definesc după cum urmează:

- (1) **Acordul (Acordul pentru Reajustare Teritorială)** este:
 - a) acordul proprietarilor pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei, în scopul efectuării lucrărilor de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole situate în **Zona Studiată**,
 - b) acordul proprietarilor considerat a fi obținut în urma semnării, în formă autentică a tuturor documentelor menționate în continuare:
 - i. **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate** asupra **Procentului de Reajustare** aferent terenului aflat în **Zona Studiată**;
 - ii. **Convenția Bilaterală** semnată cu UAT cu anexa sa **Planul Individual de Reajustarea a Parcelelor**;
 - iii. **Acordul Creditorului**, dacă este cazul.

Acordul proprietarilor se consideră obținut și în cazul încheierii de către aceștia (inclusiv anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament), a convențiilor reglementate de HCL nr. 233/2018, cu respectarea prevederilor acestei hotărâri.

- (2) **Acordul Creditorului** este, în cazul imobilelor grevate de sarcini, acordul scris necondiționat al titularului sarcinii notate în cartea funciară, necesar pentru ca **Proprietarul Vizat** să își dea **Acordul** în termenul stabilit de prezentul regulament.
- (3) **Algoritmul de Repoziționare** – Setul de reguli elaborat de către un Grup de Lucru numit prin dispoziția Primarului în funcție de care realizatorul **Documentației Topo Cadastrale** modifică geometria, poziționarea și suprafața parcelor cu respectarea **Procentului de Reajustare**.
- (4) **Cedarea în vederea Reajustării Teritoriale („Cedarea în vederea RT”)** – este procedeul principal în baza căruia se realizează **Reajustarea Teritorială**, prin care **Proprietarii Vizati** aleg să cedeze cu titlu gratuit **Procentul de Reajustare** către **UAT** și își exprimă **Acordul**, devenind astfel **Proprietari Participanți**.
- (5) **Convenția Bilaterală** – convenție aprobată prin Hotărâre a Consiliului Local al Comunei Mogoșoaia, încheiată în formă autentică între **Realizatorul Reajustării Teritoriale** și oricare **Proprietar Vizat** care dorește să devină **Proprietar Participant**, convenție ale cărei prevederi minimale cu privire la drepturile și obligațiile părților sunt stabilite de prezentul regulament, iar acestea sunt referitoare, dar nu se limitează la:
 - a) mandatele pentru orice acte, inclusiv dar fără a se limita la alipiri/dezlipiri/acte de partaj, rectificări, completări și rezilieri la acestea precum și orice alte convenții cu privire la imobilul redimensionat ca suprafață, rămas în patrimoniul **Proprietarilor Participanți**, în vederea repoziționării acestuia ca urmare a cedării **Procentului de Reajustare** către **UAT**;
 - b) schimbarea regimului juridic, economic și tehnic al parcelor redimensionate ca suprafață, rămase în patrimoniul **Proprietarilor Participanți** ca urmare a cedării **Procentului de Reajustare** către **UAT**;
 - c) **Procentul de Reajustare** exprimat numeric prin cifre cu precizie de două zecimale.Consiliul Local poate mandata una sau mai multe persoane din aparatul propriu al Primarului Comunei Mogoșoaia în vederea semnării **Convenției Bilaterale** în formă autentică. Programarea la notariat se face de către **Realizatorul RT** pentru a semna **Convenția Bilaterală** și **Planul Individual de Reajustare a Parcelor**. Neprezentarea **Proprietarului Vizat** care a depus **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate** asupra **Procentului de Reajustare** și **Acordul Creditorului** unde este cazul, la programarea la notariat efectuată de **Realizatorul RT** face ca imobilul **Proprietarului Vizat** ce a depus **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate** și **Acordul Creditorului** să devină **Proprietar Expropriabil**. Data, ora și locul programării la notar se transmit **Proprietarilor Vizati** prin orice mijloace de comunicare de către **Realizatorul RT**.
- (6) **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate** – este declarația pe proprie răspundere, dată în formă autentică, potrivit prevederilor art. 889 Cod civil, de către fiecare **Proprietar Vizat** care alege să își cedeze **Procentul de Reajustare** în vederea îndeplinirii condițiilor necesare pentru a deveni **Proprietar Participant**.

(7) **Documentația Topo Cadastrală** – este o lucrare tehnică/documentație tehnică realizată de persoane fizice sau juridice autorizate de ANCPPI ce conține cel puțin următoarele:

- a) **Harta Inițială a Zonei Studiate;**
- b) **Harta Propunerii de Reajustare a Zonei Studiate;**
- c) inventarul de coordonate în sistem STEREO 70 al imobilelor din **Zona Studiată** și
- d) inventarul de coordonate în sistem STEREO 70 al imobilelor rezultate prin aplicarea **Algoritmului de Repoziționare.**

(8) **Executantul Lucrării de Reajustare Teritorială sau Executantul Lucrării** – este operatorul economic sau asocieria de operatori economici cu competențe specifice cerințelor necesare executării lucrării de **Reajustare Teritorială** în complexitatea ei, căruia i se atribuie conform legii, de către **Realizatorul Reajustării Teritoriale**, contractul de execuție a lucrării de **Reajustare Teritorială**.

(9) **Exproprierea în vederea Reajustării Teritoriale** este:

- a) alternativa unică la **Cedarea în vederea Reajustării Teritoriale;**
- b) procedura complementară prin care se realizează **Reajustarea Teritorială**, utilizată numai în situația în care **Proprietarii Vizați** nu cedează cu titlu gratuit **Procentul de Reajustare** către **UAT** și, în consecință, nu își exprimă **Acordul**, devenind astfel **Proprietari Expropriabili;**
- c) o expropriere pentru cauză de utilitate publică conform **Legii nr. 255/2010**, singura soluție rămasă în vederea ducerii la bun sfârșit a **Reajustării Teritoriale**, având în vedere imposibilitatea estimării opțiunii **Proprietarilor Vizați** în ce privește exprimarea **Acordului** și ținând cont de faptul că majoritatea terenurilor reajustate se repoziționează pe alte amplasamente decât cele inițiale.

(10) **Harta Inițială a Zonei Studiate** – este reprezentată de planul cadastral cuprinzând proprietățile din Zona Studiată întocmit în conformitate cu evidențele UAT.

(11) **Harta Propunerii de Reajustare a Zonei Studiate** – este reprezentată de planul cadastral cu situația imobilelor după aplicarea Algoritmului de Repoziționare în Zona Studiată după cedarea Procentului de Reajustare

(12) **Imobilul Reajustat** – este imobilul deținut de **Proprietarii Participanți** pentru care a fost modificat regimul juridic, economic sau tehnic, geometria, poziționarea și suprafața în urma finalizării procedurii de **Reajustare Teritorială**.

(13) Planul Individual de Reajustare a Parcele este anexă a Convenției Bilaterale, reprezentarea grafică, pe suport de hârtie, a unui număr de minim 2 planșe la scara 1/10000, 1/5000 sau 1/2000, după caz, de dimensiune imprimată minimă de format A5 a fiecărei planșe (dintre care prima planșă trebuie să prezinte geometria, poziționarea și suprafața parcelei în planul cadastral anterior **Reajustării Teritoriale**, iar a doua planșă trebuie să prezinte noua geometrie, poziționare și suprafață a parcelei ulterior realizării procedurii de **Reajustare Teritorială**), conform prevederilor Convenției Bilaterale ce se semnează pe de o parte de UAT prin persoana desemnată de Consiliul Local și de:

- a) fiecare **Proprietar Participant**;
- b) în cazul imobilelor aflate în coproprietate, fiecare **Proprietar Participant** deținător al unei cote-părți din dreptul de proprietate asupra imobilului are obligația să semneze planșele și dreptul să primească un exemplar per imobil supus **Reajustării Teritoriale**, același lucru fiind valabil și pentru soțul/soția titularului terenului în cazul în care imobilul a fost dobândit în timpul căsătoriei și nu s-a realizat încă un partaj;
- c) în cazul în care un **Proprietar Participant** are mai multe imobile distincte ce se află în **Zona Studiată**, atunci acesta (precum și soțul/soția, dacă este cazul) are/au obligația să semneze planșele și dreptul să primească câte un exemplar per imobil supus **Reajustării Teritoriale**.

(14) Procentul de Reajustare („PR”) – (a) este cota proporțională, egală pentru toți **Proprietarii Vizați** din **Zona Studiată stabilită** și aprobată prin Hotărâre de către Consiliul Local.

(b) este cota de 39% în cazul de față, conform Hotărârii Consiliului Local al Comunei Mogoșoaia nr. 778/29.04.2020 de aprobare a SDUT.

(15) Proprietarii Expropriabili - totalitatea **Proprietarilor Vizați** care nu au dorit să cedeze **Procentul de Reajustare** și/sau care nu prezintă în termenele stabilite de prezentul regulament dovada încheierii **Acordului**.

(16) Proprietarii Participanți – totalitatea **Proprietarilor Vizați** care și-au exprimat, de bunăvoie, consimțământul să cedeze **Procentul de Reajustare** și au încheiat **Acordul pentru Reajustarea Teritorială** în termenul stabilit de prezentul regulament sau anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament.

(17) Proprietarii Vizați – totalitatea titularilor drepturilor de proprietate ale imobilelor situate în interiorul **Zonei Studiate**.

(18) Reajustare Teritorială („RT”) – reprezintă lucrarea de interes public local ce are drept scop dezvoltarea **Zonei Studiate**, de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor conform atât proiectului **Strategiei de Dezvoltare Urbană și Teritorială (SDUT)** a unei localități, parte a **Strategiei de Dezvoltare Locală (SDL)** a UAT, aprobat conform legii prin hotărâre a consiliului local, cât și conform **Documentației Topo Cadastrale** și a **Studiului de Fezabilitate de Reajustare Teritorială** întocmit în baza **SDUT** .

- (19) Realizatorul Reajustării Teritoriale („Realizatorul RT”)** - în aplicarea prevederilor prezentului regulament este **Comuna Mogoșoia**, denumită și **Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)**, reprezentată de autoritățile administrației publice locale; este entitatea ce inițiază, finanțează sau obține finanțarea, decide și derulează toate procedurile, atribuie executarea și este beneficiarul lucrării de **Reajustare Teritorială**.
- (20) Scenariile Studiului de Fezabilitate de Reajustare Teritorială** – sunt scenariile în înțelesul art. 7 din Hotărârea de Guvern nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice în **Zona Studiată**.
- (21) Strategie de Dezvoltare Locală („SDL”)** – reprezintă documentul programatic pe termen lung aflat în responsabilitatea comunității locale aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. 27/12.04.2017, prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare a **UAT** pentru o perioadă de timp de peste 10 ani. Elaborarea strategiei de dezvoltare locală a **UAT** are ca scop identificarea, analiza și implementarea obiectivelor strategice de dezvoltare a comunității locale în domeniile de acțiune identificate la nivel local și integrate în cele la nivel județean, regional, național și european.
- (22) Strategie de Dezvoltare Urbană și Teritorială („SDUT”)** – este documentul programatic pe termen lung, parte a activităților de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mogoșoia nr. 778/29.04.2020, care prin Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul se află în responsabilitatea autorităților administrației publice locale ale **UAT**, prin care sunt stabilite liniile directoare de dezvoltare urbană și teritorială a localității. Aceasta urmărește utilizarea optimă și responsabilă a resurselor teritoriale existente pentru maximizarea oportunităților de dezvoltare sustenabilă, eficientizarea investițiilor publice și valorificarea resurselor naturale și culturale.
- (23) Studiul de Fezabilitate de Reajustare Teritorială, respectiv Studiul de Fezabilitate „lucrare de reconfigurare a parcelelor, în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei, poziționării și a suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în zona studiată”** – este documentația tehnico-economică prin care proiectantul, analizează, fundamentează și propune minimum două scenarii/opțiuni tehnico-economice diferite, recomandând, justificat și documentat, scenariul/opțiunea tehnico-economic(ă) optim(ă) pentru realizarea obiectivului de investiții.
- (24) Terenurile Comisiilor Locale de Fond Funciar („Terenurile CLFF”)** – reprezintă totalitatea imobilelor teren agricol proprietate privată aflate la dispoziția Comisiilor Locale de Stabilire a Dreptului de Proprietate Privată asupra Terenurilor.
- (25) Trupurile Zonei Studiate** – sunt **Trupurile 1, 2, 2', 3, 3', 4, 4', 5, 6** conform **SDUT** aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Mogoșoia nr. 778/29.04.2020, respectiv Trupurile A, B, C, D, E și F conform Algoritmului Anexa nr. 1 la prezentul Regulament, până la aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea

dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată”, care poate aprofunda și/sau detalia aceste trupuri.

(26) Zona Studiată – suprafața stabilită de autoritatea publică locală în baza recomandărilor **Strategiei de Dezvoltare Urban Teritorială (SDUT)**, ce urmează a fi afectată de lucrările de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole reflectată în **Documentația Topo Cadastrală** și ulterior în **Studiul de Fezabilitate**.

Capitolul II Pașii Procedurii de Reajustare Teritorială

Art. 3 Condițiile precursoare obligatorii definitivării în bune condiții a **RT** sunt:

- a) existența **SDL**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local;
- b) existența **SDUT**, ca subcapitol al **SDL**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local, în care se precizează intenția de **RT și Procentul de Reajustare**;
- c) existența **Algoritmului de Repoziționare** aprobat prin Dispoziție de primar;
- d) existența **Documentației Topo Cadastrale** aprobată prin Hotărârea a Consiliului Local;
- e) aprobarea prezentului **Regulament RT** prin Hotărârea a Consiliului Local;
- f) aprobarea modelelor de **Convenție Bilaterală**, prin Hotărârea a Consiliului Local.

Art. 4 Pașii implementării **RT** sunt:

1. Notificarea **Proprietarilor Vizati**;
2. Participarea la **RT** și transferul dreptului de proprietate;
3. Centralizarea imobilelor ce se vor expropria în vederea realizării **RT**;
4. Aprobarea prin hotărâre a consiliului local a variantei finale a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în **Zona Studiată**”;
5. Demararea procedurilor de expropriere în vederea realizării **RT**;
6. Demararea lucrării la obiectivul de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată. Scopul exproprierii și al reajustării teritoriale poate implica, fără ca enumerarea să fie limitativă, operațiuni de trecere din proprietatea publică în proprietatea privată a Comunei Mogoșoaia a terenurilor expropriate și invers, operațiuni de alipire sau dezlipire, partaj, operațiuni de repoziționare și/sau de schimb, care reprezintă fiecare sau împreună mijloace tehnice și/sau juridice de realizare a scopului de utilitate publică configurat

prin prezentul regulament și declarat prin art. 2 alin. 1 lit. s) din Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local” ;

7. Înregistrarea cadastrală și predarea **Imobilului Reajustat** către **Proprietarii Participanți**;
8. Încheierea **RT**.

Pasul 1. Notificarea Proprietarilor Vizați

Art. 5 **Realizatorul RT** are obligația de a notifica intenția de **RT** a imobilelor cuprinse în **Zona Studiată** și de a afișa lista imobilelor ce urmează a fi incluse în procedura de **RT, Harta Inițială a Zonei Studiate și Harta Propunerii de Reajustare** pe pagina de internet a **Realizatorului RT** și/sau la avizierul acestuia, după caz, în funcție de dimensiunea și volumul documentelor.

Art. 6 Prin efectul aprobării **Documentației Topo Cadastrale**, respectiv a **Hărții Propunerii de Reajustare a Zonei Studiate** ca efect al acesteia, toate imobilele din **Zona Studiată** devin imobile potențial expropriabile până la depunerea dovezii exprimării **Acordului Proprietarilor Vizați**, iar, în lipsa acestuia, de la momentul expirării termenului de la art. 11 din prezentul **Regulament**, devin imobile ale **Proprietarilor Expropriabili**.

Art. 7 Notificarea **Proprietarilor Vizați** asupra aprobării **Documentației Topo Cadastrale** și, implicit, a demarării lucrării de **RT** se consideră îndeplinită la momentul afișării pe pagina de internet și/sau la sediul **Realizatorului RT**. Această notificare poate fi transmisă și prin poștă. În termen de 30 zile de la data afișării conform art. 5 oricare **Proprietar Vizat** poate solicita la sediul **Realizatorului RT** informațiile și documentațiile prevăzute la art. 8 din prezentul regulament.

Art. 8 alin. (1) Notificarea **Proprietarilor Vizați** afișată pe pagina de internet a **Realizatorului RT** și/sau la avizierul acestuia conform art. 7 din prezentul regulament trebuie să conțină următoarele informații care îi privesc:

1. **Harta Inițială a Zonei Studiate** în format minim A1;
2. **Harta Propunerii de Reajustare a Zonei Studiate** în format minim A1;
3. Lista **Proprietarilor Vizați**;
4. **Procentul de Reajustare** pentru **Zona Studiată**;
5. Modelul orientativ al **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate**;
6. Modelul aprobat al **Convenției Bilaterale**;
7. Modelul Formularului de Cerere, conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament, pentru programarea semnării **Acordului** la notariat;
8. Modelul Cererii către notarul public pentru solicitarea Extrasului de Carte Funciară de Autentificare de la OCPI, conform Anexei nr. 3 la prezentul regulament.

Alin. (2) În cazul notificării **Proprietarilor Vizați** prin poștă conform art. 7 din prezentul **Regulament** aceasta trebuie să conțină următoarele informații care îi privesc:

1. **Harta Inițială a Zonei Studiate** în format A4;
2. **Harta Propunerii de Reajustare a Zonei Studiate** în format A4;

3. **Planul Individual de Reajustare a Parcele** pentru fiecare imobil deținut de **Proprietarul Vizat** în **Zona Studiată**;
4. **Procentul de Reajustare** pentru **Zona Studiată**;
5. Modelul orientativ al **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate**;
6. Modelul aprobat al **Convenției Bilaterale**;
7. Modelul Formularului de Cerere, conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament, pentru programarea semnării **Acordului** la notariat;
8. Modelul Cererii către notarul public pentru solicitarea Extrasului de Carte Funciară de Autentificare de la OCPI, conform Anexei nr. 3 la prezentul Regulament;
9. Valoarea sumei ce urmează a fi primită de **Proprietarul Vizat** drept despăgubire pentru imobilul aflat în proprietatea sa în cazul în care nu dorește să devină **Proprietar Participant** și rămâne **Proprietar Expropriabil**, calculată în baza grilei notarilor publici.

Art. 9 Notificarea creditorilor, dacă este cazul, în vederea obținerii **Acordului Creditorului** se consideră realizată o dată cu îndeplinirea condițiilor prevăzute la art. 8 al prezentului regulament.

Art. 10 **Proprietarii Vizati** pot alege să devină **Proprietari Participanți** ori să devină **Proprietari Expropriabili**.

Art. 11 **Proprietarii Vizati**, în cazul în care aleg să devină **Proprietari Participanți**, au obligația să își exprime **Acordul** conform art. 2 al prezentului regulament în termen de 60 de zile calendaristice de la notificarea conform Art. 7 al prezentului regulament, data afișării pe pagina de internet a **Realizatorului RT** și/sau la avizierul acestuia, după caz, în funcție de dimensiunea și volumul documentelor.

Art. 12 (1) Toți **Proprietarii Vizati** care nu își exprimă **Acordul** conform art. 2 în termenul prevăzut la art. 11 din prezentul regulament devin **Proprietari Expropriabili**.

(2) Prin excepție de la prevederile art. 6 – art.12 (1), **Proprietarii Vizati** care și-au exprimat **Acordul pentru Reajustare Teritorială**, prin semnarea convențiilor reglementate de Hotărârea Consiliului Local nr. 233/2018, cu respectarea prevederilor acestei hotărâri, devin **Proprietari Participanți**, de la data intrării în vigoare a prezentului Regulament/data afișării listei imobilelor ce urmează a fi incluse în procedura de **RT**.

(3) **Proprietarii Participanți** care se încadrează în categoria prevăzută la alin. (2) din prezentul articol, pot fi notificați cu privire la aprobarea **Documentației Topo Cadastrale** și implicit, a demarării lucrării de **RT**.

Art. 13 **Terenurile CLFF** sunt imobile expropriabile conform prezentului regulament în baza Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, fără îndeplinirea prevederilor de la art. 5 până la art. 10 din prezentul regulament.

Art. 14 Pentru terenurile aflate în proprietatea publică și privată a statului situate în **Zona Studiată**, care fac obiectul **RT**, se vor întreprinde demersurile legale în vederea transferării dreptului de proprietate către **Realizatorul RT** pentru definitivarea procedurii de **RT**, iar în cazul în care nu se transferă dreptul de proprietate asupra proprietăților private ale statului până în termenul de la art. 11 din prezentul regulament imobilele proprietate privată a statului se expropriază conform prevederilor Legii nr. 255/2010.

Pasul 2. Participarea la RT și Transferul Dreptului de Proprietate

Art. 16 Calitatea de imobil expropriabil se dobândește de către imobilul **Proprietarului Vizat** care nu își exprimă **Acordul** pentru imobilul respectiv.

Art. 17 (1) Exprimarea **Acordului** reprezintă acordul **Proprietarilor Vizați** pentru schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic cu modificarea geometriei poziționării și suprafeței parcelei, în vederea efectuării lucrărilor de reconfigurare a parcelelor în scopul dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole situate în **Zona Studiată** și se consideră obținut în urma semnării, în formă autentică, a tuturor documentelor menționate în continuare:

- i. **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate** asupra **Procentului de Reajustare** aferent terenului aflat în **Zona Studiată**;
- ii. **Convenția Bilaterală** cu **UAT** cu anexa sa **Planul Individual de Reajustare a Parcelelor**;
- iii. **Acordul Creditorului**, dacă este cazul.

(2) **Acordul Proprietarilor Vizați** care se încadrează în categoria prevăzută la art. 12 alin.(2) se consideră obținut în cazul încheierii de către aceștia, anterior intrării în vigoare a prezentului Regulament, a convențiilor reglementate de HCL nr. 233/2018, cu respectarea prevederilor acestei hotărâri.

Art. 18 Dobândirea dreptului de proprietate asupra cotei părți aferente **PR** din imobilul aflat în proprietatea privată a persoanelor fizice sau juridice în proprietatea privată a **UAT** operează de drept, la data înscrierii în cartea funciară a **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate** în formă autentică, emisă în baza **Acordului Creditorului**, dacă este cazul.

Art. 19 Înscrierea dreptului de proprietate al **UAT** asupra cotei părți din dreptul de proprietate la care s-a renunțat potrivit art. 18 din regulament, se face în baza Hotărârii Consiliului Local de aprobare a acesteia.

Art. 20 Nesemnarea **Convenției Bilaterale** pentru orice imobil teren în termenul de la art. 11 din **Zona Studiată**, chiar dacă a fost semnată **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate**, face ca să nu fie îndeplinite condițiile **Acordului** și implicit terenul să fie expropriabil pentru cota ramasă necedată, pentru care nu s-a semnat **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate**.

Art. 21 (1) Drepturile și obligațiile asumate prin prezenta convenție se transmit și asupra dobânditorului/dobânditorilor cu titlu oneros sau gratuit. Partea I se obligă să aducă la cunoștința dobânditorului prezenta convenție chiar și în situația în care aceasta nu ar fi menționată la capitolul sarcini din cartea funciară.

(2) Neînsușirea **Convenției Bilaterale** și a **Planului Individual de Reajustare a Parcelelor** anexă a acesteia, de către dobânditor/dobânditori pentru imobilul rămas în proprietatea **Proprietarului Participant** al cărui drept de proprietate este transferat prin vânzare/schimb/sucesiune/donație precum și prin orice alte modalități de tranfer al dreptului de proprietate unei alte persoane fizice sau juridice precum și încetarea producerii de efecte din orice motive a **Convenției Bilaterale** cu anexa sa **Planul Individual de Reajustare a Parcelelor** ulterior semnării **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate** de către **Proprietarul Participant** face să nu fie îndeplinite condițiile exprimării **Acordului** și implicit imobilul **Proprietarului Participant** intrat în proprietatea dobânditorului/dobânditorilor să devină expropriabil.

(3) Nesemnarea **Convenției Bilaterale** în termenul de la art. 11 pentru orice imobil teren din **Zona Studiată** al cărui drept de proprietate a fost transferat prin vânzare, schimb, succesiune, donație, precum și prin orice alte modalități de transfer al dreptului de proprietate unei alte persoane fizice sau juridice sau încetarea producerii de efecte din orice motive a **Convenției Bilaterale** ulterior semnării **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate** de către **Proprietarul Vizat** inițial face ca să nu fie îndeplinite condițiile exprimării **Acordului** și implicit imobilul să fie expropriabil.

Art. 22 **Proprietarul Participant** semnatar al **Convenției Bilaterale** al cărui drept de proprietate a fost transferat prin vânzare, schimb, donație, precum și prin orice alte modalități de transfer voluntar al dreptului de proprietate unei alte persoane fizice sau juridice sau a cărei Convenție Bilaterală nu mai produce efecte din orice motive, ulterior semnării **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate**, are obligația înștiințării în scris a noului proprietar, anterior autentificării transferului dreptului de proprietate, asupra prevederilor art. 21 din prezentul regulament.

Art. 23 **Proprietarul Participant** semnatar al **Convenției Bilaterale** al cărui drept de proprietate a fost transferat prin vânzare, schimb, donație, precum și prin orice alte modalități de transfer voluntar al dreptului de proprietate unei alte persoane fizice sau juridice ulterior semnării **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate** are obligația înștiințării în scris, în termen de 48 de ore, a **Realizatorului RT** la sediul acestuia sau la adresa de email primaria@mogosoia.ro.

Art. 24 Calitatea de imobil expropriabil aflat în **Zona Studiată** poate înceta numai dacă, până la expirarea termenului prevăzut la art. 11, **Proprietarul Vizat** al aceluși imobil își exprimă **Acordul**, respectiv are loc semnarea de către **Proprietarul Vizat** a **Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate** asupra **Procentului de Reajustare** aferent imobilului aflat în **Zona Studiată**, a **Convenției Bilaterale**, a **Planului Individual de Reajustare a Parcelelor** și a prezentării **Acordului Creditorului**, acolo unde este cazul.

Art. 25 **Planul Individual de Reajustare a Parcelelor** poate fi modificat oricând pe parcursul procedurii de **RT**, până la încheierea procedurii de **RT**, cu acordul părților, respectiv a **Proprietarului Participant** și a **Realizatorului Reajustării Teritoriale**.

Art. 26 În vederea exprimării **Acordului, Proprietarii Vizati** care au ales să devină **Proprietari Participanți** au obligația să depună un **Dosar de Participare** în acest sens, conform art. 29 sau, după caz, art. 31, din prezentul regulament, în termen de 30 de zile calendaristice de la data **Notificării** conform art. 7.

Art. 27 (1) Prin excepție de la prevederile art. 11 și ale art. 26, **Realizatorul Reajustării Teritoriale**, prin Dispoziție de primar, pentru situații pe care le consideră excepționale și/sau motive bine întemeiate, poate prelungi atât termenul de depunere a **Dosarelor de Participare** prevăzut la art. 26, cât și termenul menționat la art. 11 pentru exprimarea **Acordului** de către **Proprietarii Vizati**, conform art. 2 al prezentului regulament.

(2) Una dintre situațiile considerate excepționale este cea în care **Proprietarul Vizat** depune **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate asupra Procentului de Reajustare** împreună cu **Acordul Creditorului**, acolo unde este cazul, dar din motive de logistică/programare notarială sau alte asemenea motive, nu se poate semna **Convenția Bilaterală** și **Planul Individual de Reajustare a Parcelelor** în termenul de la art. 11. În această situație fiecare proprietar întârziat este programat la notariat de către **Realizatorul RT** pentru a semna **Convenția Bilaterală** și **Planul Individual de Reajustare a Parcelelor**. Neprezentarea **Proprietarului Vizat** care a depus **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate asupra Procentului**

de Reajustare și Acordul Creditorului unde este cazul, la programarea la notariat efectuată de **Realizatorul RT** face ca imobilul **Proprietarului Vizat** ce a depus **Declarația de Renunțare la Dreptul de Proprietate și Acordul Creditorului** să devină **Proprietar Expropriabil**.

(3) Programarea la notar se consideră comunicată în momentul afișării pe pagina de internet a **Realizatorului RT** și trebuie afișată cu cel puțin 48 de ore înainte de data programării.

(4) Pentru situațiile de la alin. (2) și (5) din prezentul articol, dacă **Proprietarul Vizat** nu semnează **Convenția Bilaterală și Planul Individual de Reajustare a Parcelelor** în termenul prelungit conform art. 27 alin. (1), acesta devine **Proprietar Expropriabil** pentru cota parte din teren necedată de 61% din imobilul rămas în proprietatea acestuia.

(5) De asemenea, o situație consideră excepțională este, fără a se limita la, situația în care **Proprietarul Vizat** devine **Proprietar Expropriabil** și se declanșează procedura de expropriere, iar aceasta se hotărăște de către Consiliul Local că, din orice motive, se va realiza etapizat.

(6) În cazul prevăzut la art. 27 alin. (5), dacă există solicitări din partea **Proprietarilor Expropriabili** să devină **Proprietari Participanți** și **UAT** consideră oportun și fezabil, aceasta poate relua procedura de **RT** prin Dispoziție de Primar, iar termenul în care **Proprietarii Expropriabili** neexpropriați în prima etapă își pot da **Acordul**, precum și termenul în care poate fi depus **Dosarul de Participare** vor fi stabilite în cuprinsul acesteia.

(7) Reluarea procedurii de **RT** conform art. 27 alin. (6) va actualiza corespunzător varianta finală a **Studiului de Fezabilitate de Reajustare Teritorială** și implicit coridorul de expropriere.

Art. 28 În cazul prelungirii termenelor conform art. 27 alin. (1)-(4), termenul de la art. 26 se decalază corespunzător.

Art. 29 **Dosarul de Participare** pentru **Proprietarii Participanți** persoane fizice trebuie să conțină obligatoriu următoarele documente:

- a) Extras de Carte Funciară de Informare de la OCPI, nu mai vechi de [30] de zile și care să reflecte situația la zi a imobilului, în original sau eliberat online;
- b) Acte de Proprietate în copie;
- c) Copia actului de identitate al fiecărui coproprietar;
- d) Certificatul de căsătorie sau divorț după caz, în copie;
- e) **Acordul Creditorului** în original, în cazul în care figurează sarcini în extrasul de Carte Funciară de Informare;
- f) Cerere semnată de fiecare coproprietar către notarul public, pentru solicitarea Extrasului de Carte Funciară de Autentificare de la OCPI, în original;
- g) Certificat de Atestare Fiscală pentru fiecare coproprietar de la Impozite și Taxe Locale Mogoșoaia în termen de valabilitate, în original sau în copie legalizată;
- h) Formularul de Cerere, conform Anexei nr. 2 la prezentul regulament, semnat de toți coproprietarii, în original, pentru programarea semnării **Acordului** la notariat
- i) Alte documente solicitate de către notarul public, după caz.

Art. 30 **Dosarul de Participare** pentru **Proprietarii Participanți** persoane fizice poate fi depus oricând înainte de expirarea termenului de la art. 26, cu mențiunea că documentele de la art. 29 lit. f) și g) trebuie redrepute, dacă este cazul, în așa fel încât să fie valabile în termenul de programare rezultat ca răspuns al cererii de la art. 29 lit. h).

Art. 31 **Dosarul de Participare** pentru **Proprietarii Participanți** persoane juridice trebuie să conțină obligatoriu următoarele documente:

- a) Certificat Constatator de la Registrul Comerțului, nu mai vechi de [30] de zile și care să reflecte situația la zi a persoanei juridice, în original sau eliberat online, cu semnătură electronică;
- b) Copie CUI;
- c) Hotărârea Adunării Generale a Asociaților/Acționarilor sau Decizia Asociatului Unic, după caz, în original, care să precizeze, în mod expres, următoarele:
 - i). Acordul expres și necondiționat al Asociaților/Acționarilor cu privire la renunțarea la dreptul de proprietate asupra cotei aferente **PR** a fiecărui imobil deținut în **Zona Studiată**;
 - ii). Acordul expres și necondiționat al Asociaților/Acționarilor cu privire la încheierea **Convenției Bilaterale** conform modelului aprobat de Consiliul Local;
 - iii). Desemnarea persoanei împuternicite să semneze la notar cele două acte prevăzute la punctele anterioare i) și ii), fiind înțeles că, în măsura în care această persoană nu este reprezentantul legal al persoanei juridice, Hotărârea Adunării Generale a Asociaților/Acționarilor sau Decizia Asociatului Unic, după caz, va fi semnată în formă autentică.
- d) **Acordul Creditorului**, în original, în cazul în care figurează înscrise sarcini în extrasul de Carte Funciară de Informare;
- e) Cerere semnată de persoana împuternicită către notarul public pentru solicitarea Extrasului de Carte Funciară de Autentificare de la OCPI, în original;
- f) Certificat de Atestare Fiscală de la Impozite și Taxe Locale Mogoșoaia în termen de valabilitate, în original sau copie legalizată;
- g) Formularul de Cerere pentru programarea semnării **Acordului** la notariat semnat de persoana împuternicită, în original sau eliberat online;
- h) Extras de Carte Funciară de Informare de la OCPI, nu mai vechi de [30] de zile și care să reflecte situația la zi a imobilului, în original;
- i) Copia actului de proprietate;
- j) Copia actului de identitate al persoanei împuternicite
- k) Alte documente solicitate de către notarul public, după caz.

Art. 32 **Dosarul de Participare** pentru **Proprietarii Participanți** persoane juridice poate fi depus oricând înainte de expirarea termenului de la art. 26, cu mențiunea că documentele de la art. 31 lit. e) și f) trebuie redrepute, dacă este cazul, în așa fel încât să fie valabile în termenul de programare rezultat ca răspuns al cererii de la art. 31 lit. g).

Art. 33 Dosarul care face dovada exprimării Acordului trebuie să conțină următoarele documente:

- a) Declarației de Renunțare la Dreptul de Proprietate;
- b) Acordul Creditorului, după caz;
- c) Convenția Bilaterală.

Art. 34 Orice transfer de proprietate realizat după afișarea hotărârii privind cuantumul despăgubirii în vederea exproprierii pentru cauză de utilitate publică este lovit de nulitate absolută conform prevederilor legale în vigoare.

Pasul 3. Centralizarea Imobilelor ce se vor Expropria în Vederea Realizării RT

Art. 35 La sfârșitul termenului prevăzut la art. 11, **UAT** întocmește centralizatorul **Proprietarilor Expropriabili** cu proprietățile acestora, care se predă împreună cu Documentația Topo Cadastrală elaboratorului Studiului de Fezabilitate al obiectivului de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată” spre a fi realizat conform Hotărârii Guvernului nr. 907/2016 privind etapele de elaborare și conținutul-cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice.

Pasul 4. Aprobarea Studiului de Fezabilitate

Art. 36 Aprobarea Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată” se face prin hotărâre a consiliului local.

Pasul 5. Demararea Procedurilor de Expropriere în Vederea Realizării Lucrării de RT

Art. 37 Aprobarea variantei finale a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată” stă la baza procedurii de expropriere conform Legii nr. 255/2010.

Art. 38 Având în vedere prevederile art. 27 și ale art. 28 din prezentul regulament, se poate actualiza Studiul de Fezabilitate ori de câte ori **Realizatorul Reajustării** consideră necesar și/sau oportun, în vederea realizării în condiții bune a **Reajustării Teritoriale**.

Art. 39 Demararea Procedurilor de Expropriere a **Proprietarilor Expropriabili** pentru obiectivul prevăzut la art. 2 lit s) al Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică se va face conform etapelor prevăzute de această lege.

Art. 40 Exproprierea se poate face în etape, conform hotărârii de consiliu local al **UAT** ce realizează lucrarea de **RT**.

Pasul 6. Demararea Lucrării pentru Obiectivul de Investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată”

Art. 41 După finalizarea exproprierii, toate imobilele din **Zona Studiată** aflate în proprietatea **UAT** se pot alipi provizoriu pentru realizarea operațiunilor tehnice.

Art. 42 **UAT** pune la dispoziția **Executantului Lucrării de RT** următoarea documentație:

- a) Varianta Finală a Studiului de Fezabilitate pentru obiectivul de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată”
- b) Documentația cadastrală aferentă proprietăților expropriate ale **Proprietarilor Expropriabili**;
- c) Documentația cadastrală aferentă **Proprietarilor Participanți**;
- d) Documentația aferentă **Cedării în vederea Reajustării Teritoriale**;
- e) Documentația cadastrală aferentă proprietăților aflate în domeniul public și privat al **UAT**;
- f) Documentația cadastrală aferentă proprietăților transferate din proprietatea publică a statului;
- g) **SDUT**
- h) Orice alte documente necesare realizării lucrării de **RT** în condițiile prevăzute de lege.

Art. 43 **Executantul Lucrării de Reajustare Teritorială** pentru obiectivul de investiții „lucrare de reconfigurare a parcelelor în vederea dezvoltării urbanistice a terenurilor agricole prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic, cu modificarea geometriei, poziționării și suprafeței parcelelor și lucrări de pregătire a terenului în Zona Studiată” va face următoarele demersuri, fără a se rezuma la:

- a) Întocmește bilanțul teritorial pe tipuri de proprietate (publică, privată);
- b) Inventariază și stabilește imobilele care se alipesc;
- c) Întocmește documentația tehnică de alipire;
- d) Depune documentația tehnică de alipire la OCPI în vederea avizării;
- e) Predă documentația tehnică avizată de OCPI către **Realizatorul RT** pentru a se întocmi actul/actele de alipire în formă autentică;
- f) Solicită actul/actele de alipire în formă autentică de la **Realizatorul RT** în vederea continuării procedurii de **RT**;
- g) Stabilește schimburile necesare de imobile în vederea realizării **RT** și le propune **Realizatorului RT**;
- h) Obține avizul **Realizatorului RT** cu privire la propunerea prevăzută la lit. f) de mai sus;
- i) Avizează contractul/contractele de schimb;
- j) Supervizează realizarea schimburilor în formă autentică respectând prevederile lit. f) de mai sus;
- k) Întocmește documentația tehnică de dezmembrare conform **Hărții Propunerii de Reajustare a Zonei Studiate**;

- l) Depune documentația tehnică de dezmembrare prevăzută la lit. j) la OCPI în vederea avizării;
- m) Predă documentația tehnică avizată de OCPI către **Realizatorul RT** pentru a se întocmi actul/actele de dezmembrare și după caz, partaj, în formă autentică, conform prevederilor din **Planul Individual de Reajustare a Parcele;**
- n) Avizează contractul/contractele de dezmembrare și după caz, partaj;
- o) Execută lucrările de pregătire a terenului în **Zona Studiată** a lucrării de **RT** și/sau orice alte lucrări prevăzute în sarcina sa conform contractului întocmit pe baza studiului de fezabilitate.

Art. 44 Oricare dintre demersurile prevăzute la art. 43 lit. a)-lit. k) se poate realiza și repeta de oricâte ori este nevoie pentru a se îndeplini demersul prevăzută la art. 43 lit. l).

Art. 45 Prin finalizarea demersului prevăzut la art. 43 lit. l), vor rezulta următoarele categorii de imobile înscrise în Cartea Funciară:

- a) Imobilele rezultate din parcelele reajustate ale **Proprietarilor Participanți;**
- b) Imobilele proprietate publică a **UAT;**
- c) Imobilele proprietatea privată a **UAT;**
- d) Imobile proprietate publică a statului;
- e) Imobile proprietate privată a statului.

Pasul 7. Înregistrarea Cadastrală și Predarea Imobilului Reajustat către Proprietarii Participanți și Încheierea Reajustării Teritoriale

Art. 46 După întocmirea de către **Realizatorul RT** a actului/actelor de dezmembrare și, după caz, partaj, în formă autentică și înscrierea în Cartea Funciară a imobilelor rezultate în urma ieșirii din indiviziune, **UAT** va comunica proprietarilor actul de proprietate, precum și documentația cadastrală și întabularea aferente.

Art. 47 **UAT** predă actele de proprietate, pe bază de proces-verbal, **Proprietarilor Participanți.**

Art. 48 Actele de proprietate ale **Imobilelor Reajustate** ale **Proprietarilor Participanți** se pot afla în extravilan până la aprobarea documentațiilor de urbanism aferente **Zonei Studiate**, în funcție de stadiile de avizare ale fiecărei documentații de urbanism.

Capitolul III Dispoziții Finale

Art. 49 Suprafața de domeniu public și privat rezultată ca urmare a participării la **RT** și a exproprierilor este destinată unor categorii de domeniu public și privat indispensabile dezvoltării **UAT** ca rezultat al extinderii intravilanului. Aceste categorii vor fi, cel puțin, următoarele:

- a) Domeniul public alocat circulațiilor și drumurilor publice;
- b) Domeniul public alocat dezvoltării comunității, care poate include proiecte strategice sau proiecte ancoră, spații verzi, de agrement, de sport, cultură etc.;

- c) Domeniul public alocat funcțiilor suport necesare funcționării comunității, spații pentru dotări tehnice și spații administrative, sănătate, învățământ, cercetare, infrastructură de transport;
- d) Domeniul privat alocat dezvoltării comunității, care poate include proiecte strategice sau proiecte ancoră, spații verzi, de agrement, de sport, cultură, sănătate, învățământ, cercetare, infrastructură de transport, etc.

Art. 50 Pentru a permite **UAT** să gestioneze eficient și în favoarea comunității rezerva de teren, cu respectarea legislației în vigoare la momentul respectiv, se pot realiza schimburi între proprietarii repuși în posesie și terenurile revenite **UAT**. Aceste optimizări se pot realiza în perioada de **RT** cu acordul părților.

Art. 51 Toate costurile aferente operațiunilor prevăzute în prezentul regulament, inclusiv studiile, expertizele, formalitățile de notare și intabulare, documentațiile tehnice necesare realizării proiectului de reajustare teritorială în zona vizată, cad în exclusivitate în sarcina **UAT**.

Art. 52 Orice proceduri începute, acte, acorduri și înțelegeri încheiate, mandate acordate, etc. înainte de aprobarea regulamentului care ajută la aducerea la bun sfârșit a reajustării teritoriale își mențin valabilitatea și aplicabilitatea și după aprobarea prezentului Regulament.

Art. 53 Prin prezentul regulament consiliul local ca administrator de drum își dă acordul pentru modificarea rețelei de drumuri conform Documentației Topo Cadastrale.