



**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**  
**Consiliul local**



**HOTĂRÂREA NR. 32**  
**DIN 18.02.2020**

Privind aprobarea notei conceptuale a obiectivului de investiții „Modernizare clădire Moșnița Veche” ”.

Consiliul Local al Comunei Moșnița Nouă;

Având în vedere expunerea de motive cu nr. 3895/ /14.02.2020, a primarului Comunei Moșnița Nouă, Florin Octavian Bucur.

În conformitate cu prevederile:

- Hotărârii de Guvern 907/2016, privind etapele de elaborare și conținutul cadru al documentațiilor tehnico-economice aferente obiectivelor/proiectelor de investiții finanțate din fonduri publice, art.44 din Legea nr. 273/2006, privind finanțele publice locale, modificată și completată.

- Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014 (\*actualizat\*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară (actualizat până la data de 6 noiembrie 2014\*), republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.23, lit. g), art.138 și art.140.

- Legii nr. 7/1996 republicată, legea cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată, la art. 26, alin. 8.

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. b, alin. 4, lit. d, art. 136, alin. 2, 139, alin. 3, lit. a, din Codul Administrativ,

**H O T Ă R Ă Ș T E**

**Art. 1** Se aprobă nota conceptuală a obiectivului de investiții „Modernizare clădire Moșnița Veche” ”, cuprinsă în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2** Se aprobă schimbarea destinației clădirii, fără modificări structurale, prin actualizarea datelor de imobil la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în baza unei documentații întocmite de către un inginer topograf.

**Art.3.** Prezenta se comunică

- Instituției Prefectului Județului TIMIȘ;
- Primarului comunei Moșnița Nouă;
- Președinților comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- Compartimentului de achiziții publice
- Câte un exemplar se afișează pe site și la avizierul Comunei Moșnița Nouă

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Loredana Simona MURĂȘAN**

**Contrasemnează,**  
**Secretar General,**





**ROMÂNIA**  
**Județul Timiș**  
**Comuna Moșnița Nouă**  
**Consiliul local**



Anexa la HCL nr. 32/..18..02.2020

**NOTĂ CONCEPTUALĂ**  
**„Modernizare clădire Moșnița Veche ”**

**1. Informații generale privind obiectivul de investiții propus**

1. *Denumirea obiectivului de investiții:*  
**„Modernizare clădire Moșnița Veche ”**

*Ordonator principali de credite/investitor:* **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ**

2. *Ordonatorii principali de credite (secundar, terțiar):*  
3. *Beneficiarul investiției:* **COMUNA MOȘNIȚA NOUĂ**

**2. Necesitatea și oportunitatea obiectivului de investiții propus**

2.1. *Scurtă prezentare privind:*

a) *posibile obligații de servitute:*

Nu este cazul.

b) *efectul pozitiv previzionat prin realizarea obiectivului de investiții :*

- modificările și modernizarea clădirii vor aduce beneficii de care trebuie să ținem cont având în vedere necesitatea de spații a comunei, pentru servicii de interes general și sănătate.

c) *impactul negativ previzionat în cazul nerealizării obiectivului de investiții :*

- Lipsa spațiilor necesare desfășurării unor activități de interes public.

2.2. *Prezentarea, după caz, a obiectivelor de investiții cu aceleași funcțiuni sau funcțiuni similare cu obiectivul de investiții propus, existente în zonă, în vederea justificării necesității realizării obiectivului de investiții propus :*

Nu e cazul

2.3. *Existența, după caz, a unei strategii, a unui master plan ori a unor planuri similare, aprobate prin acte normative, în cadrul cărora se poate încadra obiectivul de investiții propus :*

Nu e cazul

2.4. *Existența, după caz, a unor acorduri internaționale ale statului care obligă partea română la realizarea obiectivului de investiții :*

Nu este cazul

### 2.5. *Obiective generale, preconizate a fi atinse prin realizarea investiției :*

Realizarea investiției privind modernizarea clădirii are ca obiectiv principal crearea unor spații noi pentru sănătate și alte servicii pentru comunitate.

## 3. **Estimarea suportabilității investiției publice**

3.1. *Estimarea cheltuielilor pentru proiectarea, pe faze, a documentației tehnico-economice aferente obiectivului de investiție, precum și pentru elaborarea altor studii de specialitate în funcție de specificul obiectivului de investiții, inclusiv cheltuielile necesare pentru obținerea avizelor, autorizațiilor și acordurilor prevăzute de lege :*

Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014 (\*actualizat\*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară (actualizat până la data de 6 noiembrie 2014\*), republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.23, lit. g), art.138 și art.140, sunt specificate următoarele :

„Art. 23 - (1) Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

(...)

g) documentație pentru apartamentare;

(...),,

„ ART. 138 (1) Apartamentarea este operațiunea de împărțire a unei construcții condominiu, înscrisă în cartea funciară, în mai multe unități individuale care se înscriu în cărți funciare individuale. Prin operațiunea de apartamentare se stabilesc și se înscriu în cartea funciară colectivă părțile comune și cotele din părțile comune, aferente fiecărei UI.

(2) În lipsa unei stipulații contrare existente în titlurile de proprietate, cotele - părți se stabilesc prin raportarea suprafeței utile a fiecărui spațiu locativ la totalul suprafeței utile a spațiilor locative din clădire.

„ART. 140 (1) Apartamentarea este o operațiune pe flux întrerupt și se realizează cu parcurgerea următoarelor etape:

a) recepția documentației cadastrale de apartamentare;

b) întocmirea actului de apartamentare în formă autentică, ori emiterea hotărârii judecătorești;

c) înscrierea actului de apartamentare. „

Precum și de prevederile Legii nr. 7/1996 republicată, legea cadastrului și a publicității imobiliare, actualizată, la art. 26, alin. 8, sunt specificate următoarele :

„Art. 26 - (8) Operațiunea de împărțire a unei construcții condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare. Operațiunea de împărțire a unei unități individuale în mai multe unități individuale noi se numește subapartamentare. Aceste operațiuni se fac în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii. „

în etapa I:

Documentație cadstrală conform legislației- 10 .000 lei

3.3. *Surse identificate pentru finanțarea cheltuielilor estimate (în cazul finanțării nerambursabile se va menționa programul operațional/axa corespunzătoare, identificată) :*

Cheltuielile estimate pentru execuție vor fi finanțate din bugetul local.

## 4. **Informații privind regimul juridic, economic și tehnic al terenului și/sau al construcției existente**

**Regimul juridic :**

Terenul propus pentru realizarea investiției aparține domeniului public al comunei Moșnița Nouă .

Clădirea aparține domeniului privat al Comunei Moșnița Nouă.

**Regimul economic :**

Folosința actuală a clădirii -, clădirea identificată prin C.F. nr. 401422-C1, situată în Loc. Moșnița Veche, Str. Bistrei nr. 24, Comuna Moșnița Nouă, cu o suprafață construită la sol de 133 mp, constând în magazin mixt și birouri în regim de înălțime parter cu mansardă.

**Regimul tehnic :**

**funcțiune dominantă:** zona rezidențială.

**5. Particularități ale amplasamentului propus pentru realizarea obiectivului de investiții :**

**a) descrierea succintă a amplasamentului/amplasamentelor propus/propuse (localizare, suprafața terenului, dimensiuni în plan) :**

Clădirea identificată prin C.F. nr. 401422-C1, situată în Loc. Moșnița Veche, Str. Bistrei nr. 24, Comuna Moșnița Nouă, cu o suprafață construită la sol de 133 mp, constând în magazin mixt și birouri în regim de înălțime parter cu mansardă , cu acces DJ 595D.

**b) surse de poluare existente în zonă :**

- nu este cazul

**c) nivel de echipare tehnică-edilitară al zonei și posibilități de asigurare a utilităților :**

Zona studiată dispune de o rețea de alimentare cu apă potabilă, rețea de canalizare menajeră, respectiv rețea cu alimentare cu energie electrică, iluminat public, rețea de alimentare cu gaze naturale.

**d) existența unor eventuale rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare, în măsura în care pot fi identificate :**

În această etapă nu s-au identificat rețele edilitare în amplasament care ar necesita relocare/protejare.

**e) posibile obligații de servitute :** Nu este cazul

**f) condiționări constructive determinate de starea tehnică și de sistemul constructiv al unor construcții existente în amplasament, asupra cărora se vor face lucrări de intervenții, după caz :**

Lucrările se vor desfășura în clădirea existentă pe suprafața de teren aferentă acesteia.

**i) reglementări urbanistice aplicabile zonei conform documentațiilor de urbanism aprobate - plan urbanistic general/plan urbanistic zonal și regulamentul local de urbanism aferent :**

PUG

**j) existența de monumente istorice/de arhitectură sau situri arheologice pe amplasament sau în zona imediat învecinată; existența condiționărilor specifice în cazul existenței unor zone protejate sau de protecție :**

- nu este cazul

**6. Descrierea succintă a obiectivului de investiții propus, din punct de vedere tehnic și funcțional:**

**a) destinație și funcțiuni :**

- modernizarea și schimbarea destinației clădirii, fără modificări structurale, prin actualizarea datelor de imobil la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în baza unei documentații întocmite de către un inginer topograf, conform prevederilor Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014 (\*actualizat\*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară (actualizat până la data de 6 noiembrie 2014\*), republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.23, lit. g), art.138 și art.140.

**b) caracteristici, parametri și date tehnice specifice, preconizate :**

Categoria de importanță a construcției cf. HG 766/1997 este " C "

**c) durata minimă de funcționare, apreciată corespunzător destinației/funcțiunilor propuse :**

minim 10 ani

**d) nevoi/solicitări funcționale specifice :**

- lipsa spațiilor pentru cabinete medicale și servicii postale precum și a spațiilor pentru servicii de interes public general.

**7. Justificarea necesității elaborării expertizei tehnice și, după caz, a auditului energetic ori a altor studii de specialitate, audituri sau analize relevante, inclusiv analiza diagnostic, în cazul intervențiilor la construcții existente :**

Modernizarea și schimbarea destinației clădirii, fără modificări structurale, prin actualizarea datelor de imobil la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, în baza unei documentații întocmite de către un inginer topograf, conform prevederilor Ordinului nr. 700 din 9 iulie 2014 (\*actualizat\*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară (actualizat până la data de 6 noiembrie 2014\*), republicată cu modificările și completările ulterioare, la art.23, lit. g), art.138 și art.140.

Președinte de ședință

Loredana Simona MURĂȘAN

