

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotarare privind dezlipirea terenului in suprafata de 30,00 m.p. situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Razboieni, nr. 8

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 572166/02.11.2020, completata cu cererea nr. 103592/18.01.2021, d-na Scărlătescu Gabriela-Zamfira, solicita dezmembrarea suprafetei de 30,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, in 2 loturi cu suprafetele de 17,00 m.p., respectiv 13,00 m.p. Terenul in suprafata de 30,00 m.p. a fost initial compusa din suprafata de 17,30 m.p. aprobata pentru concesiune prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 102/17.06.1999 si pentru care a fost perfectat Contractul de Concesionare nr. 25579/16.08.1999 si din suprafata de 13,12 m.p. aprobata pentru concesiune prin Hotararea Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 403/25.11.2003 si pentru care a fost perfectat Contractul de Concesionare nr. 388/08.01.2004, reziliat ca urmare a nerespectarii clauzelor contractuale de catre concesionar, conform Procesului-Verbal de preluare nr. 12974/31.03.2006.

Conform Art. 132, alin. (1) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, " Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operatiuni de modificare a imobilului au caracter material si nu implica niciun transfer de proprietate. Modificarile care intervin prin operatiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentatii cadastrale receptionate de biroul teritorial si a consimtamantului proprietarului sau a posesorului notat in cartea funciara, exprimat prin inscriis in forma autentica sau, dupa caz, prin hotarare judecatoreasca definitiva". Acelasi Ordin prevede ca "Din punct de vedere ethnic, dezlipirea este operatiunea de impartire a unui imobil inscriis in cartea funciara in doua sau mai multe imobile cu suprafete egale/inegale ce se vor inscrie in carti funciare distincte."

Avand in vedere solicitarea d-nei Scărlătescu Gabriela-Zamfira, va rog sa hotarati cu privire la dezlipirea terenului in suprafata de 30,00 m.p. proprietate privata a Municipiului Bacau, str. Razboieni, nr. 8, inscriis in cartea funciara nr. 66180, in doua loturi, respectiv :

- lotul nr. 1 in suprafata de 17,00 m.p., ocupat de constructia proprietatea d-nei Scărlătescu Gabriela-Zamfira, realizata in baza Contractului de Concesionare nr. 25579/16.08.1999, asa cum a fost modificat prin Actul Additional nr. 69159/07.08.2015 si a Autorizatiei de Construire nr. 342/03.04.2000 ;

- lotul nr. 2 in suprafata de 13,00 m.p., teren liber de constructii, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de P.F.A. ION AMARIEI.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

R O M A N I A
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACAU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTARARE

NR. 111056/11.02.2021

**privind dezlipirea terenului in suprafata de 30,00 m.p. situat in intravilanul Municipiului Bacau,
str. Razboieni, nr. 8**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACAU

Avand in vedere:

- Cererea nr. 572166/02.11.2020, completata cu cererea nr. 103592/18.01.2021, inregistrate la Primaria Municipiului Bacau prin care d-na Scărlătescu Gabriela-Zamfira, solicita dezmembrarea suprafetei de 30,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, in 2 loturi cu suprafetele de 17,00 m.p., respectiv 13,00 m.p.;
 - Hotararile Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 102/17.06.1999 si nr. 403/25.11.2003;
 - Contractul de Concesionare nr. 25579/16.08.1999, asa cum a fost modificat prin Actul Additional nr. 69159/07.08.2015, incheiat intre Municipiul Bacau si d-na Scărlătescu Gabriela-Zamfira;
 - Autorizatia de Construire nr. 342/03.04.2000 eliberata de Primaria Municipiului Bacau
 - Referatul Arhitectului Sef al Municipiului Bacau cu nr. 110334/10.02.2021;
 - Expunerea de motive a d-lui Primar al Municipiului Bacau inregistrata cu nr.111057/11.02.2021;
 - Raportul favorabil al Compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului inregistrat cu nr. _____ din _____ 2021;
 - Prevederile Art. 879 alin. (1), alin. (2) si alin. (5) si ale art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Prevederile art. 25, alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Prevederile art. 140, alin. (1) si alin. (3) ,ale art. 196, alin. (1), lit. "a", ale art. 197, alin. (1), ale art. 243, alin. (1), lit. "a" si lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;
- In temeiul prevederilor art. 3129, alin. (2), lit. "c" si ale alin. (6), lit. "b" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

H O T A R A S T E :

ART. 1 – (1) Se aproba dezlipirea terenului in suprafata de 30,00 m.p., situat in Bacau, str. Razboieni, nr. 8, cu nr. cadastral 66180, in doua loturi, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului - ANEXA – parte integranta din prezenta hotarare, astfel:

- LOTUL NR. 1 in suprafata de 17,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in Bacau, str. Razboieni, nr. 8, ocupat de constructia inscrisa in cartea funciara nr. 66180-C1, proprietatea d-nei Scărlătescu Gabriela-Zamfira, conform Contractului de Concesionare nr. 25579/16.08.1999, asa cum a fost modificat prin Actul Additional nr. 69159/07.08.2015;
- LOTUL NR. 2 in suprafata de 13,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, situat in Bacau, str. Razboieni, nr. 8.

ART. 2 – Se mandateaza dl. Primar al Municipiului Bacau – Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu, sa reprezinte Municipiul Bacau si sa semneze in numele lui in fata Notarului Public actele de dezlipire ce vor fi incheiate in acest sens.

ART. 3 – Primarul Municipiului Bacau va aduce la indeplinire prevederile prezentei hotarari prin Compartimentul Administrare si Inventarierea Patrimoniului si Directia Economica.

ART. 4 – Prezenta hotarare va fi comunicata D-lui Primar al Municipiului Bacau, Compartimentului Administrarea si Inventarierea Patrimoniului si Directiei Economice.

ART. 5 – Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacau, prezenta hotarare va fi comunicata Institutiei Prefectului – Judetul Bacau, in vederea verificarii legalitatii.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU,
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

IM/IM
ds. I-A-4

RAPORT

**al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului
la proiectul de hotarare privind dezlipirea terenului in suprafata de 30,00 m.p.
situat in intravilanul Municipiului Bacau, str. Razboieni, nr. 8**

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus a fost intocmit in baza Art. 132, alin. (1) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, care prevede: “ Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operatiuni de modificare a imobilului au caracter material si nu implica niciun transfer de proprietate. Modificarile care intervin prin operatiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentatii cadastrale receptionate de biroul teritorial si a consimtamantului proprietarului sau a posesorului notat in cartea funciara, exprimat prin inscriis in forma autentica sau, dupa caz, prin hotarare judecatoreasca definitiva”. Acelasi Ordin prevede ca “Din punct de vedere etnic, dezlipirea este operatiunea de impartire a unui imobil inscriis in cartea funciara in doua sau mai multe imobile cu suprafete egale/inegale ce se vor inscrie in carti funciare distincte.”

Fata de cele prezentate, avizam favorabil proiectul de hotarare cu titlul de mai sus in forma prezentata.

ARHITECT-SEF,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

REFERAT

Prin Hotararile Consiliului Local al Municipiului Bacau nr. 102/17.06.1999 si nr. 403/25.11.2003 s-a aprobat concesionarea directa catre S.C. REFLEX S.R.L. a suprafetelor de 17,30 m.p. teren, respectiv 13,12 m.p. teren, proprietati private a Municipiului Bacau din str. Razboieni, nr. 8, pentru extinderea imobilului proprietate pentru desfasurarea de activitati economice.

Urmare a acestor hotarari, au fost perfectate Contractele de Concesionare nr. 25579/16.08.1999 si nr. 388/08.01.2004 si S.C. REFLEX S.R.L. a facut inscrierea in cartea funciara nr. 66180 a suprafetei de 30,00 m.p. teren, conform celor doua contracte de concesionare.

Prin cererea inregistrata la Primaria Municipiului Bacau sub nr. 572166/02.11.2020, completata cu cererea nr. 103592/18.01.2021, d-na Scărlătescu Gabriela-Zamfira, solicita dezmembrarea suprafetei de 30,00 m.p. teren proprietate privata a Municipiului Bacau, in 2 loturi cu suprafetele de 17,00 m.p., respectiv 13,00 m.p.

Avand in vedere ca d-na Scărlătescu Gabriela-Zamfira este titulara Contractului de Concesionare nr. 25579/16.08.1999, asa cum a fost modificat prin Actul Adicional nr. 69159/07.08.2015, incheiat pentru suprafata de 17,30 m.p. teren din str. Razboieni, nr. 8, ocupat de constructia realizata in baza Autorizatiei de Construire nr. 342/03.04.2000 eliberata de Primaria Municipiului Bacau iar Contractul de Concesionare nr. 388/08.01.2004 a fost reziliat ca urmare a nerespectarii clauzelor contractuale si in prezent nu este ocupat de constructii si in baza Art. 132, alin. (1) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara, care precizeaza: "Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operatiuni de modificare a imobilului au caracter material si nu implica niciun transfer de proprietate. Modificarile care intervin prin operatiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentatii cadastrale receptionate de biroul teritorial si a consimtamantului proprietarului sau a posesorului notat in cartea funciara, exprimat prin inscriere in forma autentica sau, dupa caz, prin hotarare judecatoreasca definitiva". Acelasi Ordin prevede ca "Din punct de vedere etnic, dezlipirea este operatiunea de impartire a unui imobil inscris in cartea funciara in doua sau mai multe imobile cu suprafete egale/inegale ce se vor inscrie in carti funciare distincte.", va rog sa aprobati prezentul referat si sa initiati proiect de hotarare pentru dezlipirea terenului in suprafata de 30,00 m.p. proprietate privata a Municipiului Bacau, str. Razboieni, nr. 8, inscris in cartea funciara nr. 66180, in doua loturi, respectiv :

- lotul nr. 1 in suprafata de 17,00 m.p., ocupat de constructia proprietatea d-nei Scărlătescu Gabriela-Zamfira, realizata in baza Contractului de Concesionare nr. 25579/16.08.1999, asa cum a fost modificat prin Actul Adicional nr. 69159/07.08.2015 si a Autorizatiei de Construire nr. 342/03.04.2000 ;

- lotul nr. 2 in suprafata de 13,00 m.p., teren liber de constructii, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului intocmit de P.F.A. ION AMARIEI si

- mandatarea d-lui Primar Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu sa reprezinte municipiul Bacau si sa semneze in numele lui in fata Notarului Public, actele de dezlipire ce vor fi incheiate in acest sens.

ARHITECT-SEF AL MUNICIPIULUI BACAU,
ARH. DIANA-MIHAELA MARIN

INTOCMIT,
IONICA MIRELA

Raport
al compartimentelor de resort din cadrul aparatului de specialitate al
primarului la proiectul de hotărâre privind dezlipirea terenului în suprafață de 30,00 mp situat în
intravilanul Municipiului Bacău, str.Razboieni nr.8

Proiectul de hotărâre cu titlul de mai sus a fost elaborat în baza:

- **Prevederilor art. 879 alin.(1), alin. (2) și alin. (5) și art. 880 din Legea nr.287 2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art.879 (1) Imobilul înscris în cartea funciara se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alaturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciara se modifica și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art.880 (1) În caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în carti funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciara sau, după caz, vechile carti funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciara a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

-**Prevederilor art.25 alin.(2) din legea nr.7/1996 a a cadastrului și publicității imobiliare, republicată , cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art.25 (2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se încheie în forma autentică.

-**Prevederilor art. 140 alin. (1) și (3), ale art. 196 alin. (1), lit. ”a”, ale art. 197 (1) și ale art. 243 alin. (1), lit. ”a” și ”b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:**

Art. 140 (1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196 (1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Art. 197 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean

- **Prevederilor art. 129 alin.(2), lit.”c” și alin.(6) lit.”b” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată care precizează:**

Art.129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului
(6) b) hotărâște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

- și poate fi supus spre dezbateri.

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

NR. 111057 din 11.02.2021

CĂTRE

DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE LOCALĂ

DIRECȚIA ARHITECT - ȘEF

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre dezlipirea terenului în suprafață de 30,00 mp situat în intravilanul Municipiului Bacău, str.Razboieni nr.8, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 11.02.2021 să le depuneți în format letric la Secretarul General al Municipiului Bacău.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

SECRETARUL GENERAL
AL MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE OVIDIU POPOVICI