

PROIECT DE HOTĂRÂRE

**privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a Municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU**

Având în vedere:

- Referatul nr. 112110 din 07.02.2023 al Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, prin care se propune dezlipirea imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi;
 - Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău, înregistrat cu nr. 112263 din 08.02.2023 ;
 - Raportul Direcției Juridice, înregistrat cu nr. 178222/1 din 12.09.2022;
 - Raportul Direcției Patrimoniu - Serviciul Evidență Patrimoniu, înregistrat cu nr. 112265/2 din 08.02.2023
 - Prevederile H.C.L. nr.157/27.04.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Bacău;
 - Prevederile art.132 alin. (1) din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
 - Prevederile art. 877, art.879 alin.(2),alin.(3) și (5) și art.880 din Legea nr. 287/ 2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.25 alin.(2), art.26 alin.(1), (2) și (8) și art.27 alin.(1) și (2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.355 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. a), ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. a) și lit.b), din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare.
- În temeiul dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit.c) , alin. (6) lit.c) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

H O T Ă R Ă Ș T E

Art.1 Se aprobă dezlipirea imobilului- teren, în suprafață de 111mp, înscris în CF nr. 77198 a municipiului Bacău, delimitat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, aparținând domeniului privat al Municipiului Bacău, în două loturi de teren, astfel:

(1)lotul I- terenul în suprafață de 104mp, teren aferent construcției-spațiu comercial, delimitat conform planului de situație Anexa nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2)lotul II-terenul în suprafață de 7mp, reprezentând terenul fără construcții, delimitat conform planului de situație Anexa nr.2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se mandatează Primarul Municipiului Bacău să reprezinte municipiul Bacău și să

semneze în fața notarului public actele de dezlipire ce vor fi încheiate în acest sens.

Art.3 Primarul Municipiului Bacău va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin Serviciul Evidență Patrimoniu.

Art.4 Hotărârea va fi comunicată Primarului Municipiului Bacău și Serviciului Evidență Patrimoniu.

Art.5 Prin grija Secretarului General al Municipiului Bacău prezenta hotărâre se comunică în termen legal Instituției Prefectului - Județul Bacău pentru verificarea legalității.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU**

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACAU
Nr. 112263 din 08.02.2023

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a Municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi

Prin prevederile Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară se menționează că un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri.

Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau a posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris înformă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.

Înscrisul autentic este întocmit sau primit și autentificat de o autoritate publică, de notarul public sau de către o altă persoană investită de stat sau autoritate publică, în forma și în condițiile stabilite de lege.

Dezlipirea în două corpuri de proprietate, este necesară în vederea aprobării vânzării cu drept de preemțiune a suprafeței de teren aferentă construcției.

Față de cele prezentate anterior, vă rog să hotărâți.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU -VIZITEU

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a Municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi

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

- **Prevederilor art. 877, art. 879 alin.(2), (3) și alin.(5) și ale art.880 din Legea 287/ 2009 privind Codul Civil republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art. 877 Drepturile reale imobiliare înscrise în cartea funciara sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifica și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciara;

Art. 879 (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;

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească;

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

Art. 880 Inscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(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 inscrieri.

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

- **Prevederilor art.25 alin.2, art.26 alin.(2), (3) și (8) și art.27, alin.(1) și (2) din Legea nr.7/1996 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;

Art. 26 (1) Dacă un imobil cu construcție - condominiu -, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciara colectivă pentru întreaga construcție, și câte o carte funciara individuală pentru fiecare proprietate individuală care poate fi reprezentată din apartamente sau spații cu altă destinație decât cea de locuință; prin asimilare, poate fi definit condominiu și un tronson cu una sau mai multe scări, din cadrul clădirii de locuit, în condițiile în care se poate delimita proprietatea comună.

(2) Dreptul de proprietate comună forțată și perpetuă pe părțile comune ale unui imobil se valorifică numai împreună cu dreptul de proprietate exclusivă care poartă asupra acestuia sau a unei părți determinate din acesta;

(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;

Art.27 (1) Imobilele ce aparțin domeniului public și domeniului privat al statului sau, după caz, al unității administrativ-teritoriale se vor înscrie în cărți funciare speciale ale unității administrativ-teritoriale pe care sunt situate, cu excepțiile prevăzute de lege.

(2) Cărțile funciare speciale se țin de către birourile teritoriale ale oficiului teritorial.

-**Prevederilor art.355 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, care precizează:**

Art.355 Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unitatilor administrativ-teritoriale se afla in circuitul civil si se supun regulilor prevazute de Legea nr. 287/2009, republicata, cu modificarile ulterioare, daca prin lege nu se prevede altfel.

- **Prevederilor art. 140 alin. (1) și alin. (3), ale art. 196 alin. (1) lit. ”a”, ale art. 197 alin. (1) și ale art. 243 alin. (1) lit. ”a” și lit. ”b”, ale art. 349 și ale art. 362 alin. (2) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, 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 adopta sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adopta hotărâri

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

Art. 243 (1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale indeplinește, 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 (2) lit. „a”, alin. (6) lit.„c” din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, modificată și completată, care precizează:**

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

a) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

c) avizează sau aproba, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

- **și poate fi supus spre dezbateri.**

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECTIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENTA PATRIMONIU
NR. 112265/2 din 08.02.2023

Raport al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a Municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi

Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a Municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi, a fost elaborat cu respectarea prevederilor Ordonanței de Urgentă a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, ale Codului Civil, ale Legii nr. nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată și a Ordinului nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară și poate fi supus spre dezbateri.

DIRECTOR EXECUTIV
IULIAN-IONEL STAN

SEF SERVICIU
CRISTINA BARDASU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU
NR. 112265 din 08.02.2023

CĂTRE,
DIRECȚIA PATRIMONIU-SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU
DIRECȚIA JURIDICĂ

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 privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a Municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi , în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate.

Vă rugăm ca până la data de 10.02.2023 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BACĂU
DIRECTIA PATRIMONIU
Serviciul Evidență Patrimoniu
Nr. 112110 din 07.02.2023

APROBAT,
PRIMAR
Dr.ing.LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

REFERAT

Privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 77198, înscris în C.F. nr.77198 a municipiului Bacău, situat în strada Mioriței nr.14, în 2 loturi

Având în vedere:

- prevederile art.129 alin.2 lit.c) din Ordonanța de Urgență nr.57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ,
- prevederile art.25 alin.2, art.26 al.1, 2 și 8, art.27 alin.(1) și alin.(2) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată,cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.132 alin.(1) din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- prevederile art. 877, art.879 alin.(2),alin.(3) și (5) și art.880 din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată, ulterior modificată și completată;
- extras de carte funciară nr.77198, pentru imobilul situat în str.Mioritei nr.14, reprezentând teren în suprafață de 111mp, proprietatea municipiului Bacău,
- plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire întocmit de S.C. GEO POINT EXPERT SRL;
- H.C.L. nr.157/27.04.2018 privind însușirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al municipiului Bacău;
- contractul de concesiune nr.3660617.11.2003;
- cererea de cumparare a terenului aferent construcției, depusă de concesionar,
- procesul verbal nr.100896/05.01.2023 întocmit de comisia de analiză a cererilor și documentațiilor depuse în vederea vânzării unor bunuri-terenuri proprietate privată a municipiului Bacău, prin care a fost aprobată cumpărarea cu drept de preemțiune a terenului, în suprafață de 103,74mp, aferentă construcției, după dezmembrarea terenului,

Propunem promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local Bacău privind:

A. aprobarea dezlipirii imobilului- teren, în suprafață de 111mp, înscris în CF nr. 77198 a municipiului Bacău, delimitat conform planului de

amplasament și delimitare a imobilului întocmit de S.C. GEO POINT EXPERT SRL, aparținând domeniului privat al municipiului Bacău, în două loturi de teren, astfel:

1. **lotul I- terenul în suprafață de 104mp**, teren aferent construcției-spațiu comercial, delimitat conform planului de situație anexa 1, întocmit de S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.,
2. **lotul II-terenul în suprafață de 7mp**, reprezentând terenul fără construcții, delimitat conform planului de situație anexa 2, întocmit de S.C. GEO POINT EXPERT S.R.L.,

B. Mandatarea domnului Primar Dr.ing.Lucian-Daniel Stanciu-Viziteu să reprezinte municipiul Bacău și să semneze în fața notarului public actul de dezlipire ce va fi încheiat în acest sens.

Art.132 alin.(1) din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară prevede:

„Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau a posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”

Potrivit art.269 din Noul Cod de Procedură Civilă , alin.(1) „Înscrisul autentic este întocmit sau, după caz, primit și autentificat de o autoritate publică, de notarul public sau de către o altă persoană investită de stat sau autoritate publică, în forma și în condițiile stabilite de lege.”

Dezlipirea în două corpuri de proprietate, este necesară în vederea aprobării vânzării cu drept de preemțiune a suprafeței de teren aferentă construcției, conform prevederilor art.364 alin.1 din O.U.G. 57/2019, conform celor dispuse în procesul-verbal nr.100896/05.01.2023, de aceea vă rugăm să includeți pe ordinea de zi în prima sesiune extraordinară din luna februarie 2023 un proiect de hotărâre în acest sens.

Față de cele prezentate, vă rugăm să aprobați prezentul referat și să inițiați un proiect de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV
IULIAN-IONEL STAN

SEF SERVICIU
CRISTINA BARDASU