

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
Nr. 126332 din 20.03.2023

PROIECT AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI BACĂU
NICOLAE-OVIDIU POPOVICI

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii terenului în suprafață de 3452 mp , identificat cu nr.cadastral 68377 , situat in Municipiul Bacău

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

Având în vedere:

- Referatul nr.124699/15.03.2023 al Serviciului Evidență Patrimoniu prin care se propune aprobarea dezlipirii terenului în suprafață de 3452 mp, identificat cu nr.cadastral 68377, situat in Municipiul Bacău ;
- Expunerea de motive a Primarului Municipiului Bacău nr. 126335 din 20.03.2023;
- Raportul Direcției Juridice înregistrat cu nr. 126339/1 din 20.03.2023;
- Raportul Direcției Patrimoniu-Serviciul Evidență Patrimoniu, înregistrat cu nr. 126339/2 din 20.03.2023;
- Prevederile H.C.L. nr.222/2021 privind actualizarea HCL nr. 157/2018 prin care s-a aprobat însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
- Prevederile art. 877, ale art.878, ale art. 879 alin.(2) și (5) și ale 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 alin.(8) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, 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 administrativ, modificată și completată;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit.c) , alin. (6) lit.b) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, modificată și completată:

H O T Ă R Ă Ș T E

ART. I – Se aprobă dezlipirea terenului în suprafață de 3452mp, cu nr.cadastral

68377, potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului , conform Anexei nr.1, parte integrantă din prezenta hotărâre, în două corpuri de proprietate, după cum urmează:

-Lotul 1 –teren în suprafață de 5mp, nr.cadastral 88940, delimitat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, Anexa nr.2, parte integrantă la prezenta hotărâre;

-Lotul 2 – teren în suprafață de 3447mp, nr.cadastral 88941, delimitat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, Anexa nr.3, parte integrantă la 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. 126335/20.03.2023

EXPUNERE DE MOTIVE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului în suprafață de 3452 mp ,
identificat cu nr.cadastral 68377 , situat in Municipiul Bacău**

Conform prevederilor legale un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. De asemenea, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

În baza hotărârii astfel adoptate, se vor face documentele necesare înscrierii la O.C.P.I Bacău a dezlipirii și obținerii extraselor de carte funciară (obținere C.U. , avizare OCPI).

Menționăm că, această dezlipire este necesară, deoarece pentru suprafața de 5 mp de teren a fost depusă cerere de concesiune teren pentru construire balcon locuinta la forma si dimensiunile celui de deasupra, iar suprafata se suprapune cu nr.cadastral 68377.

Față de cele prezentate anterior, vă rog să hotărâți.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU
LUCIAN-DANIEL STANCIU-VIZITEU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECȚIA JURIDICĂ
Nr. 126339/1 din 20.03.2023

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului în suprafață de 3452 mp , identificat cu nr.cadastral 68377 , situat in Municipiul Bacău

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

- **Prevederilor, art.877, art.878, art. 879 alin.(2) 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 funciară sunt drepturi tabulare. Ele se dobândesc, se modifică și se sting numai cu respectarea regulilor de carte funciară.

Art.878 (1) Obiectul drepturilor tabulare este imobilul, definit la [art. 876 alin. \(3\)](#), care după înscrierea în cartea funciară nu mai poate să fie modificat decât cu respectarea regulilor de carte funciară.

(2) Aceeași carte funciară nu poate cuprinde decât un singur imobil.

(3) Mai mulți proprietari nu pot fi înscrși în aceeași carte funciară decât dacă se află în coproprietate pe cote-părți ori în devălmășie.

Art. 879 (2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciara se modifica si prin dezlipiri, daca se desparte o parte din imobil sau se micsoreaza intinderea acestuia

(5)Operatiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material si nu implica 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 mentionarea noului numar cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciara sau, după caz, vechile carti funciare se vor închide, fara a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

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

- **Prevederilor art.25 alin.2, ale art.26 alin.(1),(2) și (8) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care precizează:**

Art. 25 (2) Act.ele de alipire si dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se incheie în forma autentica;

Art.26(1) Dacă un imobil cu construcție - condominiu -, din care unele părți sunt comune indivize iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară colectivă pentru întreaga construcție, și câte o carte funciară 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 împartire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare. Operațiunea de împartire 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.

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

Art.355 Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de [Legea nr. 287/2009, republicată](#), cu modificările ulterioare, dacă 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” din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 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 (2) lit. „c”, alin. (6) lit.„c” și art.140 din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, 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 aprobă, în condițiile legii, documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localităților;

- și poate fi supus spre dezbateră

**DIRECTOR EXECUTIV
CIPRIAN FANTAZA**

ROMÂNIA

JUDEȚUL BACĂU

PRIMARUL MUNICIPIULUI BACĂU

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BACĂU

NR. 126339 din 20.03.2023

CĂTRE

DIRECȚIA PATRIMONIU-SERVICIUL EVIDENȚA PATRIMONIU

DIRECȚIA JURIDICĂ

Având în vedere prevederile art. 136 alin. (3), alin. (4) și alin. (5) din OUG nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, vă informăm că v-a fost transmis pe e-mail proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului în suprafață de 3452 mp , identificat cu nr.cadastral 68377 , situat in Municipiul Bacău, în vederea analizării și întocmirii rapoartelor de specialitate. Vă rugăm ca până la data de 22.03.2023 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
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
NR. 124699/15.03.2023

APROBAT
PRIMAR
dr.ing. Lucian -Daniel Stanciu-Viziteu

REFERAT

Privind aprobarea dezlipirii terenului în suprafață de 3452 mp identificat cu nr.cadastral 68377

Având în vedere :

- prevederile art.129 alin.2 lit.c, art.355 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,
- prevederile art.25 al.2, art.26 al.1, 2 și 8 din, Legea nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată,
- art..877, 878, 879 al.2, art.880 din Noul cod civil al României adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare,
- extrasul de carte funciară nr.68377 pentru imobilul în suprafață de 3452mp, identificat cu nr.cadastral 68377, înscris în cartea funciară a municipiului Bacău la nr.68377, situat în municipiul Bacău, str.Martir cloșca nr.2,4,6,
- H.C.L. nr.222/2021 privind actualizarea HCL nr. 157/2018 prin care s-a aprobat însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Municipiului Bacău;
- cererea de concesiune nr.173960/29.10.2021 pentru terenul în suprafață de 5mp situat în municipiul Bacău, str.Martir Cloșca , cu destinația extindere balcon locuință, la forma și dimensiunile celui de deasupra;
- referatul de admitere dezmembrare nr.37949/25.05.2022 pentru imobilul cu nr.cadastral 68377, în două loturi cu nr.cadastral 88940 și 88941,

Propunem ***promovarea unui proiect de hotărâre în Consiliul Local al Municipiului Bacău privind aprobarea*** dezlipirii terenului în suprafață de 3452mp, având nr.cadastral 68377, potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmit de ing.Tanase Robert-George.- anexa 1 la prezentul referat, în 2 corpuri de proprietate, astfel:

- Lotul 1 –teren în suprafață de 5mp, nr.cadastral 88940, delimitat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexa 2;
- Lotul 2 – teren în suprafață de 3447mp, nr.cadastral 88941, delimitat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului, anexa 3 ;

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 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 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.”

În baza hotărârii astfel adoptate, se vor face documentele necesare înscrierii la O.C.P.I Bacău a dezlipirii și obținerii extraselor de carte funciară (obținere C.U. , avizare OCPI).

Menționăm că, această dezlipire este necesară, deoarece pentru suprafața de 5 mp de teren a fost depusă cerere de concesiune teren pentru construire balcon locuinta la forma si dimensiunile celui de deasupra, iar suprafata se suprapune cu nr.cadastral 68377.

Față de cele prezentate, vă rog să aprobați prezentul referat și să inițiați un proiect de hotărâre în acest sens.

DIRECTOR EXECUTIV

Iulian – Ionel Stan

ȘEF SERVICIU EVIDENȚĂ PATRIMONIU

Cristina Barțașu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
MUNICIPIUL BACĂU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL EVIDENȚĂ PATRIMONIU
Nr.

RAPORT

al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii terenului în suprafață de 3452 mp , identificat cu nr.cadastral 68377 , situat in Municipiul Bacău

Proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului cu nr.cadastral 68377, înscris în C.F. nr.68377 a municipiului Bacău, situat în strada Martir Closca, 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