

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea propunerii de apartamentare a blocului F14 construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflat în administrarea orașului Târgu Ocna, județul Bacău

Primarul orașului Târgu Ocna, județul Bacău;

Luând în considerare :

- Referatul de aprobare întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna, înregistrat cu nr. 7244 din 23.05.2024;

- Raportul de specialitate nr. 7245 din 23.05.2024, întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat;

- Releveul cu propunerea de apartamentare a blocului F14, oraș Târgu Ocna, str. Carol I, nr. 44-48, întocmit de către S.C. METACAD S.R.L.

- Hotărârea Guvernului nr. 1058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale – Anexa, poziția 3.2

Având în vedere cadrul legal:

- prevederile art. 551, alin. 1), art. 552, art. 553 alin. (1), art. 555 și cu art. 556, art. 879, alin. 2) și alin.5) și art. 880 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată;

- prevederile art. 26-27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2) lit. c) coroborat cu alin. 6), lit. c), art. 139 alin.3) lit. g) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

PROPUNE

Art.1. Se aprobă propunerea de apartamentare a blocului F 14, situat în orașul Târgu Ocna, str. Carol I, nr. 44-48, jud. Bacău, Carte Funciară nr. 63492, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe și aflat în administrarea orașului Târgu Ocna, conform *Anexelor nr.1-7*, care fac parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art.2. Se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna să efectueze procedura de înscriere în cartea funciară a noilor corpuri de proprietate.

Art.3 În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, hotărârea va fi comunicată Instituției Prefectului – județul Bacău, Primarului orașului Târgu Ocna, Serviciului urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultură și va fi adusă la cunostință publică, conform prevederilor legale.

INIȚIATOR

PRIMAR,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

REFERAT DE APROBARE

al Proiectului de hotarare privind aprobarea propunerii de apartamentare a blocului F14 construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflat în administrarea orașului Târgu Ocna, județul Bacău

În conformitate cu prevederile art. 136, alin. 1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun spre dezbateră și aprobarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna un proiect de hotărâre având ca obiect propunerea de *apartamentare a blocului F14 construit prin Agenția Națională pentru Locuințe și aflate în administrarea orașului Târgu Ocna.*

La nivelul orașului Târgu Ocna sunt edificate și date în folosință un număr 7 blocuri construite din fonduri primite de la Agenția Națională pentru Locuințe București. Aceste unități locative se află în proprietatea privată a statului și în administrarea orașului Târgu Ocna.

Prin Hotărârea nr.96 din 27.10.2022, Consiliul local al orașului Târgu Ocna a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL aflate în administrare, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998– privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare. Ulterior, în baza Hotărârii Consiliului local nr. 34 din 30.03.2023 acest Regulament a fost modificat în concordanță cu noile prevederi ce reglementează vânzarea acestor unități locative și anume Hotărârea Guvernului nr. 81 din 26 ianuarie 2023.

Vânzarea unităților locative din blocurile ANL nu poate avea loc în lipsa documentației cadastrale de apartamentare, realizată în conformitate cu prevederile art. 26-27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificări și completări, care precizează : *“Art.26 (1) Pentru imobilul cu construcție condominiu, din care unele părți sunt comune indivize, iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară a terenului, 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 (...)

(7) Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/ă din înstrăinare se va înscrie în cartea funciară urmând procedura cadastral-juridică reglementată la alin. (1).

(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.

Potrivit competențelor consiliului local stabilite prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări (art. 129, alin.2), lit.c și alin. 6), lit. c) bunurile mobile si imobile aparținând domeniului public si privat care alcătuiesc patimoniul unității administrativ teritoriale sunt administrate de autoritatea deliberativă, care avizează sau aprobă documentațiile de amenajare a teritoriului și urbanism ale localității .

Având în vedere precizările anterioare, rog Consiliul local Târgu Ocna să aprobe propunerea de apartamentare a blocului F14 construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflat în administrarea Orasului Târgu Ocna

PRIMARUL ORASULUI TÂRGU OCNA
Cristian-Aurelian CIUBOTARU

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea propunerii de apartamentare a blocului F14 construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, aflat în administrarea orașului Târgu Ocna, județul Bacău

Potrivit prevederilor Codului administrativ, cu modificări și completări, patrimoniul unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aparținând domeniului public și privat. Domeniul privat al unităților administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri mobile și imobile intrate în proprietatea acestora prin modalitățile prevăzute de actele normative în vigoare și care nu fac parte din domeniul public de interes național sau local.

În domeniul privat al statului și în administrarea orașului Târgu Ocna, prin Consiliul local se află un număr de 7 blocuri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, compuse din 211 unități locative.

Luând în considerare *Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 96/27.10.2022 prin care s-a aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL aflate în administrarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna, județul Bacău, modificată prin Hotărârea nr. 34/30.03.2023* pentru ducerea la îndeplinire a acestei hotărâri și pentru a putea soluționa cererile de cumpărare a locuințelor depuse de către chiriasi, cât și pentru stabilirea cotelor indivize din suprafețele de folosință comuna s-a impus realizarea documentațiilor tehnice de apartamentare.

În acest sens au fost contractate serviciile unui specialist topo, iar într-o primă etapă a fost realizată apartamentarea blocului F 14 situat în orașul Târgu Ocna, str. Carol I, nr.44-48, jud. Bacău, Carte funciară nr. 63492

Cadrul legal este prevăzut de:

- art. 879 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată, *Modificarea imobilului înscris în cartea funciara; alin. (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; alin. (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; alin. (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. 26 din Legea nr. 7 /1996 cadastrului și publicității imobiliare, republicată: “ Pentru imobilul cu construcție condominiu, din care unele părți sunt comune indivize, iar restul sunt individuale, se întocmește o carte funciară a terenului, 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 (...)

(7) Imobilul, respectiv partea din imobil rezultat/ă din înstrăinare se va înscrie în cartea funciară urmând procedura cadastral-juridică reglementată .

(8) Operațiunea de împărțire a unei construcții - condominiu în mai multe unități individuale se numește apartamentare.”

Administrația publică locală a efectuat demersurile necesare și a fost obținut referatul de admitere pentru dezmembrarea imobilului situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr. 44-48, bl. F 14, jud. Bacău, având număr cadastral 63492 – C1 în următoarele unități individuale:

- 1) 63492 - C1- UI 1 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, sc. A, subsol, adapost protecție civilă, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 38,50 mp;
- 2) 63492 - C1- UI 2 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, sc. A, subsol, centrala termică, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 17,70 mp;
- 3) 63492 - C1- UI 3 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, sc. A, subsol – 196,40 mp și parter – 255,30 mp, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața totală utilă 451,70 mp;
- 4) 63492 - C1- UI 4 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 1, ap. 5 , jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,70 mp;
- 5) 63492 - C1- UI 5 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 1, ap. 1, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 36,70 mp;
- 6) 63492 - C1- UI 6 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 1, ap. 2 , jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 52,30 mp;
- 7) 63492 - C1- UI 7 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 1, ap. 3, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 55,00 mp;
- 8) 63492 - C1- UI 8 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 1, ap. 4 , jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,10 mp;
- 9) 63492 - C1- UI 9 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 2, ap. 10, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,70 mp;
- 10) 63492 - C1- UI 10 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 2, ap. 6, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 36,70 mp;
- 11) 63492 - C1- UI 11 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 2, ap. 7 , jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 52,30 mp;
- 12) 63492 - C1- UI 12 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 2, ap. 8 , jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 55,00 mp;
- 13) 63492 - C1- UI 13 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 2, ap. 9 , jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,10 mp;
- 14) 63492 - C1- UI 14 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 3, ap. 15 , jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,70 mp;

- 15) 63492 - C1- UI 15 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 3, ap. 11, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 36,70 mp;
- 16) 63492 - C1- UI 16 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 3, ap. 12, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 52,30 mp;
- 17) 63492 - C1- UI 17 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 3, ap. 13, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 55,00 mp;
- 18) 63492 - C1- UI 18 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 3, ap. 14, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,10 mp;
- 19) 63492 - C1- UI 19 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 4, ap. 20, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,70 mp;
- 20) 63492 - C1- UI 20 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 4, ap. 16, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 36,70 mp;
- 21) 63492 - C1- UI 21 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 4, ap. 17, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 52,30 mp;
- 22) 63492 - C1- UI 22 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 4, ap. 18, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 55,00 mp;
- 23) 63492 - C1- UI 23 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, etaj 4, ap. 19, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 40,10 mp;
- 24) 63492 - C1- UI 24 situat în localitatea Târgu Ocna, strada Carol I, nr.44-48, bl. F 14, casa scarii, jud. Bacău, UAT Târgu Ocna având suprafața utilă 231,90 mp;

După depunerea documentație la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară și obținerea referatului de admitere a propunerii de apartamentare, în următoarea etapă autoritatea deliberativă va aproba documentația tehnică de apartamentare în baza căreia va fi întocmit actul notarial de dezmembrare a unităților locative din blocul F14, cu individualizarea suprafețelor construite și utile și a cotelor indivize din spațiile comune ce revin fiecăruia.

Având în vedere prevederile legale invocate și necesitatea punerii în aplicare a prevederilor referitoare la vânzarea locuințelor ANL, consideram ca proiectul de hotărâre este legal și oportun și poate fi supus dezbaterii Consiliului local al orașului Târgu Ocna așa cum a fost prezentat de către inițiator.

SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, CADASTRU-AGRICULTURĂ

Consilier Cosmin PĂTRU

AVIZAT
ARHITECT SEF
Roxana-Elena VOLEANSCHI