

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea alipirii unor loturi de teren ce aparțin inventarului bunurilor
domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău

Primarul orașului Târgu Ocna, jud. Bacău

Luând în considerare :

- Referatul de aprobare nr. 3531 din 17.03.2025 întocmit de către Primarul orașului Târgu Ocna;
- Raportul de specialitate întocmit de Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, spațiu locativ coordonare asociații de proprietari, cadastru-agricultură, protecție civilă, înregistrat sub nr. 3532 din 17.03.2025.
- Documentația « *Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire* » întocmită de SC Eurocad Expert SRL , pentru două loturi de teren situate în orașul Târgu Ocna , str. Ferdinand I, nr. 57 și nr. 55bis, jud. Bacău ;
- Referatul de admitere al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară aferentă cererii nr. 5817 din 20.02.2025

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 36 din 26.10.1999 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna, atestat prin Anexa 9 – “*Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu Ocna*” din Hotărârea Guvernului nr. 1347/2001 - privind atestarea domeniului public al județului Bacău, precum și al municipiilor, orașelor și comunelor din județul Bacău

Având în vedere cadrul legal oferit de :

- prevederile art. 7 alin.2), art. 879-880 din Legea 287/2009 - Codul Civil, cu modificari si completari;
- prevederile art. 25 din Legea nr. 7 /1996 cadastrului si publicitatii imobiliare, republicată;
- art. 126-130 din Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.600/08.02.2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare receptie si inscriere in registrul de carte funciara.

In temeiul prevederilor art. 129 alin.(2) lit.c, art.139 lit.e, art. 196 alin.(1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrative, cu modificări și completări;

PROPUNE

Art. 1. Se aprobă documentația *Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire a două loturi*, proprietatea publică a orașului Târgu Ocna, după cum urmează:

a) teren în suprafața de 442 mp, categoria de folosință „arabil”, înscris în Cartea Funciară nr. 64714 cu număr cadastral 64714, situat în str. Ferdinand I, nr. 57, aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău ;

b) teren în suprafața de 30 mp, categoria de folosință „fânaș”, înscris în Cartea Funciară nr. 64717 cu număr cadastral 64717, situat în str. Ferdinand I, nr. 55 bis, aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău.

Art. 2. Se mandatează Primarul orașului Târgu Ocna să semneze actul autentic de alipire și se desemnează Serviciul urbanism, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, cadastru-agricultura din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului orașului Târgu Ocna să efectueze procedura de înscriere în cartea funciara a noului corp de proprietate.

Art.3. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art.4. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, 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 cunoștință publică, conform prevederilor legale.

INITIATOR,

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea alipirii a doua loturi de teren ce aparțin inventarului bunurilor
domeniului public al 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 alipirea două loturi de teren aparținând inventarului bunurilor domeniului public al orașului Târgu Ocna.

În anul 2024 autoritatea locală a primit prin Contractul de donație autentificat sub nr. 2009 din 02.10.2024 două loturi de teren necesare pentru realizarea obiectivului de investiții *“Amenajare Strada Crizantemelor, realizare accese auto și pietonale pentru client și aprovizionare – Centru Comercial”*.

Terenurile identificate în domeniul public au cărți funciare individuale. După obținerea acestor terenuri au fost introduse în inventarul domeniului public al orașului Târgu Ocna conform Hotărârii Consiliului local nr. 56 din 31.07.2024 .

Terenurile pentru care este necesară alipirea sunt:

- terenul în suprafața de 442 mp cu Numărul Cadastral 64714, situat în str. Ferdinand I, nr. 57, oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău ;
- terenul în suprafața de 30 mp cu Numărul Cadastral 64717, situat în str. Ferdinand I, nr. 55bis, oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău .

Potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire întocmit de SC Eurocad Expert SRL , suprafața totală de teren este de 472 mp.

Potrivit prevederilor art. 879 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicată, *Modificarea imobilului înscris în cartea funciara: (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; (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; (4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsa de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea; (5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.*

Potrivt prevederilor art. 25 din Legea nr. 7 /1996 cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, *proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatări a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii. Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.* Aceste prevederi sunt completate de cele cuprinse în Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare receptie si inscriere in registrul de carte funciara

Față de cele prezentate, raportat la explicațiile suplimentare cuprinse în raportul structurii de specialitate, rog Consiliul local Târgu Ocna să analizeze și să aprobe Proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PRIMARUL ORAȘULUI TÂRGU OCNA
Cristian Aurelian CIUBOTARU

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea alipirii a doua loturi de teren ce aparțin inventarului bunurilor
domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău

În anul 2023 Consiliul Local Târgu Ocna a aprobat Planului urbanistic Zonal pentru terenul situat în orașul Târgu Ocna, Str. Ferdinand I, nr 55-57, pentru investiția „*Construire centru comercial, parcări, racord stradal, amenajare accese, drumuri de circulație incintă, împrejmuire, piloni publicitari, panouri publicitare incintă și fațade, amplasare post trafo, bransamente utilități, amenajare provizorie organizare de șantier*” prin Hotărârea Consiliului Local nr. 72 din 31.08.2023.

După aprobarea documentației, beneficiarul a întreprins toate demersurile pentru obținerea autorizațiilor de construire. Astfel că, au fost eliberate Autorizațiile de construire nr 39 din 25.09.2024, nr. 38 din 25.09.2024 și nr. 40 din 25.09.2025.

Pentru a executa lucrările de “*Amenajare Strada Crizantemelor, realizare accese auto și pietonale pentru client și aprovizionare – Centru Comercial*”, a fost obținută Autorizația de construire nr nr. 40 din 25.09.2025. Terenul în suprafață totală de 472 mp propus a fi alipit într-un singur corp de proprietate (442 mp și 30 mp), va fi utilizat în vederea amenajării străzii Crizantemelor conform studiului de trafic aferent proiectului. Aceste suprafețe de teren aparțin domeniului public al localității conform Contractului de donație autentificat sub nr 2009 din 02.10.2024, după cum urmează:

- terenul în suprafața de 442 mp cu Numărul Cadastral 64714, situat în str. Ferdinand I, nr. 57, oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău ;

- terenul în suprafața de 30 mp cu Numărul Cadastral 64717, situat în str. Ferdinand I, nr. 55bis, oraș Târgu Ocna, Jud. Bacău .

Potrivit Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire, suprafața totală de teren este de 472 mp.

În data de 20.02.2025 a fost transmisă cererea privind propunerea de alipire a celor două terenuri având nr cad. 64714 și 64717. Urmare a acesteia Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară emite Referatul de admitere pentru propunerea de alipire.

Potrivit prevederilor art. 879 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicata, *Modificarea imobilului înscris în cartea funciara: (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 modifică 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; (4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea*

imobilului grevat la un alt imobil, in lipsa de conventie contrara, ipotecile vor lua rang dupa cele ce greveaza imobilul la care s-a facut alipirea; (5) Operatiunile de modificare a imobilului inregistrat in cartea funciara, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material si nu implica niciun transfer de proprietate.

Potrivt prevederilor art. 25 din Legea nr. 7 /1996 cadastrului si publicitatii imobiliare, republicata, *proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatare a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii. Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se încheie în formă autentică.*

De asemenea, sunt aplicabile art. 126,127,128,129 si 130 din Ordinul Directorului General al Agentiei Nationale de Cadastru si Publicitate Imobiliara nr.600/08.02.2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare receptie si inregistrare in registrul de carte funciara.

Față de cele prezentate, proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Târgu Ocna poate fi prezentat Consiliului Local Târgu Ocna in vederea dezbaterii si adoptării.

**SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI, ADMINISTRAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT, SPAȚIU LOCATIV COORDONARE ASOCIAȚII DE
PROPRIETARI, CADASTRU-AGRICULTURĂ, PROTECȚIE CIVILĂ
ARHITECT SEF,
Roxana-Elena VOLEANSCHI**

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de alipire

SCARA 1:500

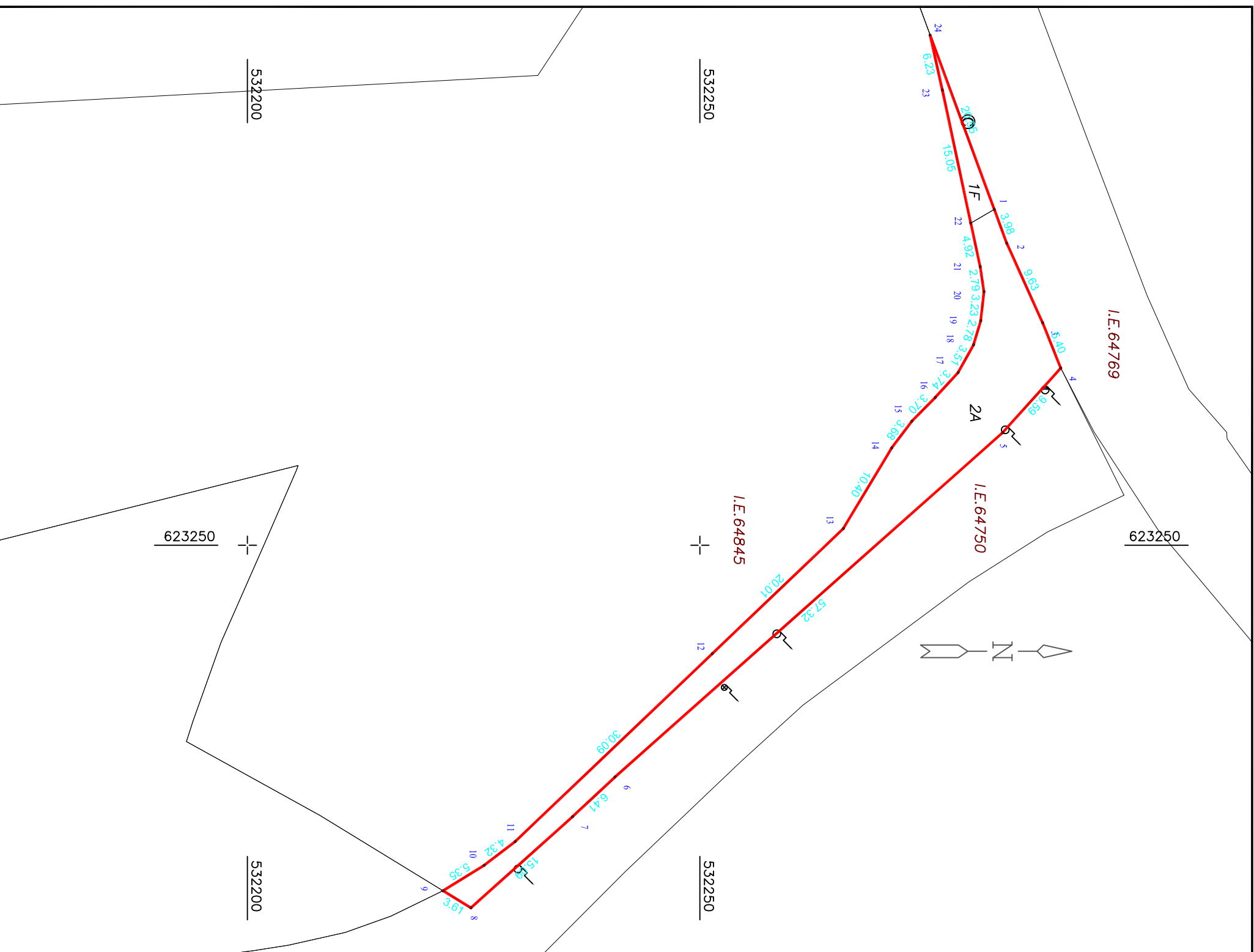
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	472	Intrav. oras Targu Ocna, str. Ferdinand I, nr. 57, nr. 55 Bis, T.4, F.40/1, jud.Bacau
Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) TARGU OCNA	

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
64714	442	A	TEREN INTRAVILAN	65023	442	A	TEREN INTRAVILAN
64717	30	F	TEREN INTRAVILAN		30	F	
Total	472				472		
Executant: SC EUROCAD EXPERT SRL Aut. Aut. RO B-J nr. 2642 Existent: Mihalea Catalin Aut. Aut. RO BC - F nr. 0152/2014 Confirmarea executarii masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corectitudinea accelei cu realitatea din teren				Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara			
Semnatura				Semnatura			
Data: 18.02.2025							

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
65023	472	Intrav. oras Targu Ocna, str. Ferdinand I, nr. 57, nr. 55 Bis, T.4, F.40/1, jud.Bacau
Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) TARGU OCNA	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	F	30	TEREN INTRAVILAN NEIMPREMIUIT
2	A	442	
Total		472	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 472 mp			
Suprafata din act = 472 mp			

Executant: SC EUROCAD EXPERT SRL

Aut. Aut. RO-B-J nr. 2642

Executant: Mihalea Catalin

Aut. Aut. RO-B-C-F, nr. 0152120114AT

Confirm executarea masuratorilor teren, corespundenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BACAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Onesti
 Adresa: Onesti, Calea Marasesti, nr. 21, cod 601144. Tel: 0234/310910,
 0234/310912, 0334/405190 Fax 0234/310910

Nr.cerere	5817
Ziua	20
Luna	02
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei ORAȘUL TÂRGU OCNA
 Domiciliul Loc. Târgu Ocna, Str TRANDAFIRILOR, Nr. 1, Jud. Bacau

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **5817** din data **20-02-2025**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **64714** situat în Loc. Târgu Ocna, Str FERDINAND I, Nr. 57, Jud. Bacau, UAT Târgu Ocna având suprafața măsurată 442 mp;
- 2) **64717** situat în Loc. Târgu Ocna, Str FERDINAND I, Nr. 55 Bis, Jud. Bacau, UAT Târgu Ocna având suprafața măsurată 30 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 65023, situat în Loc. Târgu Ocna, Str FERDINAND I, Nr. 57,55BIS, Jud. Bacau, UAT Târgu Ocna având suprafața măsurată 472 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BACAU la data: 20-02-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Stelian Bodron