

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU OCNA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea documentației de dezlipire a unor loturi de teren ce aparțin
inventarului bunurilor domeniului public al 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. 5301 din 28.04.2025;
- 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. 5302 din 28.04.2025;
- Adresa Institutului Național de Recuperare, Medicină fizică și balneoclimatologie nr. 5278 din 07.04.2025 înregistrată sub nr 4746 din 10.04.2025;
- Documentația « *Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire* » întocmită de SC Eurocad Expert SRL;
- Referatul de admitere al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară aferentă cererii nr. 12369 din 16.04.2025, înregistrat la primăria orașului Târgu Ocna cu nr. 5260/25.04.2025.

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. 551, alin. 1) , art. 552, art. 554 alin. (1), art. 858-862, art. 879, alin.2) și alin5) și art.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 funciară.

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

PROPUNE

Art.1. Se aprobă documentația *Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire în două loturi*, având număr cadastral 62702, proprietatea publică a orașului Târgu Ocna, după cum urmează:

a) teren în suprafață de 4248 mp, categoria de folosință „*Curți construcții*” și construcție C1 cu suprafața construită de 3163,50 mp, Carte Funciară nr. 65072 cu număr cadastral 65072, situat în str. Semicercului, aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău ;

b) teren în suprafață de 127.932 mp, categoria de folosință „*Curți construcții , ape stătătoare și arabil*”, și construcție C1 cu suprafața construită de 416,70 mp și construcție C2 cu suprafața construită de 348,80 mp Cartea Funciară nr. 65073 cu număr cadastral 65073, situat în str. Semicercului, aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău.

Art. 2. Se mandatează Primarul Orașului Târgu Ocna să semneze actul autentic de dezlipire și 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 funciara a noilor corpuri de proprietate.

Art.4. Prezenta hotărâre poate fi contestată în condițiile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

Art.5. În temeiul art. 197 și art. 198 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completări, 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAS TÂRGU OCNA
PRIMAR
Nr. 6301 din 28.04.2025

REFERAT DE APROBARE
a documentației de dezlipire a unor 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 dezbaterea și aprobarea Consiliului local al orașului Târgu Ocna un proiect de hotărâre având ca obiect *dezlipirea a unor loturi de teren aparținând inventarului bunurilor domeniului public al orașului Târgu Ocna.*

În data de 10.04.2025 Institutul Național de Recuperare, Medicină fizică și balneoclimatologie transmite adresa nr. 5278 din 07.04.2025 înregistrată sub nr 4746 din 10.04.2025 prin care solicită Consiliului local Târgu Ocna trecerea imobilului construcție C2 – Centru balnear Parc Măgura, identificată în Cartea funciară 62702, situat în str. Semicercului, oraș Târgu Ocna și a terenului aferent din proprietatea publică de interes local a Orașului Târgu Ocna și administrarea Consiliului Local Târgu Ocna în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Ministerului Sănătății prin Institutul Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie.

Imobilul construcției Centru balnear Parc Măgura, identificată în Cartea funciară 62702-C2 a fost edificat pe terenul în suprafață totală de 132.180 mp.

În vederea realizării următoarelor etape pentru trecerea în domeniul public al Statului Român și administrarea Ministerului Sănătății prin Institutul Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie a Centrului Balnear, este necesară parcurgerea etapei tehnice de dezlipire a construcției și a terenului aferent, constituind astfel un nou corp de proprietate.

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 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.*

Potrivit prevederilor art. 25 din Legea nr. 7 /1996 cadastrului și publicității imobiliare, republicata, *actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciara se încheie în formă autentică.* Aceste prevederi sunt completate de cele cuprinse în Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în 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 ORASULUI TÂRGU OCNA
Cristian-Aurelian CIUBOTARU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORASUL TÂRGU OCNA
SERVICIUL URBANISM, AMENAJAREA TERITORIULUI,
ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC SI PRIVAT,
CADASTRU-AGRICULTURA
Nr. 5302 din 28.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de dezlipire a unor loturi de teren ce aparțin
inventarului bunurilor domeniului public al 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 public al orașului Târgu Ocna este inventariată o suprafață de 132.180 mp în zona parcului Măgura, având carte funciară nr 62702. Pe teren sunt identificate trei construcții respectiv C1 – *Centru de informare turistică* în suprafața construită de 416,70 mp, C2 – *Centru tratament balnear* în suprafață construită de 6163,50 mp și C3 – *Centru izvoare naturale* în suprafață construită de 348,80 mp.

Institutul Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie și-a propus formarea unei rețele de secții sanatoriale în stațiunile balneare acreditate din țară.

În data de 28 martie 2025, la Primăria Orașului Târgu Ocna am avut loc o întâlnire de lucru cu managerul Institutului Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie București (INRMFB), domnul Adrian Miulescu privind derularea unui parteneriat strategic de dezvoltare între cele două instituții, cu scopul punerii în valoare a tratamentului balnear, utilizând izvoarele cu ape minerale din parcul Măgura, deschiderea Centrului balnear, dotarea acestuia și prestarea de servicii medicale cu personal specializat în tratamente de recuperare de înaltă calitate.

Astfel că în data de 10.04.2025 Institutul Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie transmite adresa nr. 5278 din 07.04.2025 înregistrată sub nr 4746 din 10.04.2025 prin care solicită Consiliului local Târgu Ocna trecerea imobilului construcție C2 – Centru balnear Parc Măgura, identificată în Cartea funciară 62702, situat în str. Semicercului, Oraș Târgu Ocna și a terenului aferent din proprietatea publică de interes local a Orașului Târgu Ocna și administrarea Consiliului Local Târgu Ocna în proprietatea publică a Statului Român și administrarea Ministerului Sănătății prin Institutul Național de Recuperare, Medicină Fizică și Balneoclimatologie.

Urmare a solicitării precizate mai sus autoritatea locală a demarat procedura de dezlipire terenuri în sensul că în data de 16.04.2025 a fost depusă cererea nr 12369. Astfel, în data de 25.04.2025 a fost înregistrat cu nr. 5260/25.04.2025 Referatul de admitere a propunerii de dezlipire emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Bacău.

Conform Referatului de admitere la Cererea nr 12369 din 16.04.2025 și a *planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire în două loturi*, având număr cadastral 62702, teren proprietatea publică a orașului Târgu Ocna, se va dezmembra în două loturi, după cum urmează:

- **teren în suprafața de 4248 mp**, categoria de folosință „Curți construcții” și construcție **C1 suprafață construită 3.163,50 mp**, **Carte Funciară nr. 65072** cu număr cadastral 65072, situat în str. Semicercului, aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău ;

- **teren în suprafața de 127.932 mp**, categoria de folosință „Curți construcții , ape stătătoare și arabil”, și **construcție C1 suprafață construită 416,70 mp** și construcție **C2 suprafață construită 348,80 mp** **Cartea Funciară nr. 65073** cu număr cadastral 65073, situat în str. Semicercului, aparținând domeniului public al orașului Târgu Ocna, județul Bacău.

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 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, 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.*

Potrivit prevederilor art. 25 din Legea nr. 7 /1996 cadastrului și publicității imobiliare, republicată, *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 și 130 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/08.02.2023, privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în registrul de carte funciara.

Față de cele prezentate, proiectul de hotărâre inițiat de Primarul orașului Târgu Ocna poate fi prezentat Consiliului Local Târgu Ocna în vedere dezbaterii și 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**