

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 privat 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. 5321 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. 5322 din 28.04.2025;
- 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. 5261 din 28.04.2025;

Având în vedere:

- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 37 din 28.06.2007 privind aprobarea domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Târgu Ocna;
- Hotărârea Consiliului local Târgu Ocna nr. 86 din 29.10.2015 privind completarea inventarului domeniului privat al orașului Târgu Ocna însușit prin Hotărârea Consiliului local nr. 37 / 2007;

Având în vedere cadrul legal oferit de :

- prevederile art. 7 alin.2), 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. 25 din Legea nr. 7 /1996 cadastrului și publicității imobiliare, republicată;
- art. 126-130 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 funciară.

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 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 63105, proprietatea privată a orașului Târgu Ocna, după cum urmează:

a) teren în suprafață de 3173 mp, categoria de folosință „*Curți construcții*”, Carte Funciară nr. 65070 cu număr cadastral 65070, situat în str. Semicercului, aparținând domeniului privată al orașului Târgu Ocna, județul Bacău ;

b) teren în suprafață de 2523 mp, categoria de folosință „*Curți construcții*”, Cartea Funciară nr. 65071 cu număr cadastral 65071, situat în str. Semicercului, aparținând domeniului privată al orașului Târgu Ocna, județul Bacău.

Art. 3. 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-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.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

P R I M A R ,

Cristian-Aurelian CIUBOTARU

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL ORAȘULUI
Corina VĂSOIU**

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘ TÂRGU OCNA
PRIMAR
Nr. 6321 din 28.04.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea documentației de dezlipire a unor loturi de teren ce aparțin
inventarului bunurilor domeniului privat 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 privat al orașului Târgu Ocna.*

În vederea reglementării situației juridice a terenului aparținând domeniului privat al orașului Târgu Ocna situat în orașul Târgu Ocna, str. Semicercului, imobil având Carte Funciară nr 63105, este necesară efectuarea unor lucrări de dezlipire în două loturi.

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

RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea documentației de dezlipire a unor loturi de teren ce aparțin
inventarului bunurilor domeniului privat 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 prevazute de actele normative în vigoare și care nu fac parte din domeniul public de interes national sau local.

În domeniul privat al orașului Târgu Ocna este inventariată o suprafață de 5696 mp în zona parcului Măgura, având carte funciară nr 63105.

În vederea reglementării situației juridice a terenului aparținând domeniului privat al orașului Târgu Ocna situat în orașul Târgu Ocna, str. Semicercului, imobil având Carte Funciară nr 63105, este necesară efectuarea unor lucrări de dezlipire în două loturi.

Pe o suprafață din acest teren autoritatea locală intenționează să identifice un obiectiv de investiții care să aducă cât mai mulți turisti în zona parcului.

În acest sens autoritatea locală a demarat procedura de dezlipire a terenului în sensul că în data de 16.04.2025 a fost depusă cererea nr. 12395. Astfel că în data de 25.04.2025 a fost înregistrat Referatul de admitere propunere de dezlipire nr 5261 din 25.04.2025 emise de Oficiul de Cadastru și Publicitate imobiliară Bacău.

Conform Referatului de admitere la Cererea nr 12395 din 16.04.2025 și a *planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire în două loturi*, având număr cadastral 63105, terenul proprietatea privată a orașului Târgu Ocna, se va dezmembra în două loturi, după cum urmează:

- teren în suprafata de 3173 mp, categoria de folosinta „Curți construcții”, Carte Funciară nr. 65070 cu număr cadastral 65070, situat in str. Semicercului, aparținând domeniului privată al orașului Târgu Ocna, județul Bacău ;

- teren în suprafata de 2523 mp, categoria de folosinta „Curți construcții”, Cartea Funciară nr. 65071 cu număr cadastral 65071, situat in str. Semicercului, aparținând domeniului privată al orașului Târgu Ocna, județul Bacău.

Potrivit prevederilor art. 879 din Legea 287/2009, privind Codul Civil, republicata, *Modificarea imobilului inscris in cartea funciara: (1) Imobilul inscris in cartea funciara se poate modifica prin alipiri, daca mai multe imobile alaturate se unesc intr-un singur imobil sau daca se adauga o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, dupa caz, se mareste intinderea acestuia; (2) De asemenea, imobilul inscris in cartea funciara se modifica si prin dezlipiri, daca se desparte o parte din imobil sau se micsoreaza intinderea acestuia; (3) Alipirea sau*

dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decat cu consimtamantul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie sa fie abuziv, el putand fi cenzurat de catre instanta judecatoreasca; (4) Daca insa creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, dupa caz, atat la dezlipirea, cat si 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 inscris 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, *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 inscriere 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 vedere 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**