

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 101104 din 10.12.2024

privind aprobarea dezmembrării unor terenuri

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 101106 din 10.12.2024 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – domnul Laurențiu-Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 101136 din 11.12.2024 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. _____ din ____.12.2024 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.12.2024 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.12.2024 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- adresa Direcției Municipal Locato Roman nr. 697/28.02.2024, înregistrată la Primăria Roman cu nr.20044/12.03.2024, prin care ni se transmite cererea doamnei Sîn-Sarion Ana-Violeta privind cumpărarea locuinței din strada Petru Rareș, nr.3;

- adresa Direcției Tehnice și de Investiții înregistrată cu numărul 92970 din 12.11.2024;

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea nr. 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 6, pct. 6 lit. „c” din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
- Art. 298, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- Art. 879, alin. 2, art. 880 din Legea 287/2009 privind Codul Civil;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit „c”, ale art. 139, alin 3, lit. ”e”, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art. 1. (1) Se aprobă dezmembrarea terenului în suprafață de **188** mp, cu nr. cadastral **62377**, situat în intravilanul Municipiului Roman, Str. Petru Rareș, nr. 3, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

- **lotul 1**– identificat cu nr. cadastral **62451** situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Petru Rareș, nr.3, având suprafața măsurată – **59 mp**;
- **lotul 2**– identificat cu nr. cadastral **62452** situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Petru Rareș, nr.3 având suprafața măsurată –**129 mp**;

(2) Dimensiunile și vecinătățile loturilor sunt cele înscrise în planul de situație **anexa nr. 1**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2.(1) Se aprobă dezmembrarea terenului in suprafață de **7292 mp**, cu nr.cadastral **50328**, situat în strada Cuza-Vodă, proprietate publică a municipiului Roman, după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **7168 mp**;
- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată -**124 mp**;

(2) Dimensiunile și vecinătățile loturilor sunt cele înscrise în planul de situație **anexa nr. 2**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3.(1) Se aprobă dezmembrarea terenului in suprafață de **19964 mp**, cu nr.cadastral **61712**, situat în Bulevardul Republicii, Tronson 3, proprietate publică a municipiului Roman, după cum urmează:

- lotul 1- situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **19835 mp**;
- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată - **129 mp**;

(2) Dimensiunile și vecinătățile loturilor sunt cele înscrise în planul de situație **anexa nr. 3**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4.(1) Se aprobă dezmembrarea terenului in suprafață de **14749 mp**, cu nr.cadastral **61866**, situat în strada Sucedava - Tronson 2, proprietate publică a municipiului Roman, după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **14444 mp**;
- lotul 2 - situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **160 mp** ;
- lotul 3 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **145 mp**;

(2) Dimensiunile și vecinătățile loturilor sunt cele înscrise în planul de situație **anexa nr. 4**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5.(1) Se aprobă dezmembrarea terenului in suprafață de **14000 mp**, cu nr.cadastral **61337**, situat în strada Smirodava, proprietate publică a municipiului Roman, după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **13772 mp**;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **122 mp**;

- lotul 3 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință-drum având suprafața măsurată- **106 mp**;

(2) Dimensiunile și vecinătățile loturilor sunt cele înscrise în planul de situație **anexa nr. 5**, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. Se dă mandat Primarului municipiului Roman de a semna în numele Municipiului Roman, actele autentice de dezmembrare și să efectueze demersurile de înscriere în registrele de publicitate imobiliară.

Art. 7. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

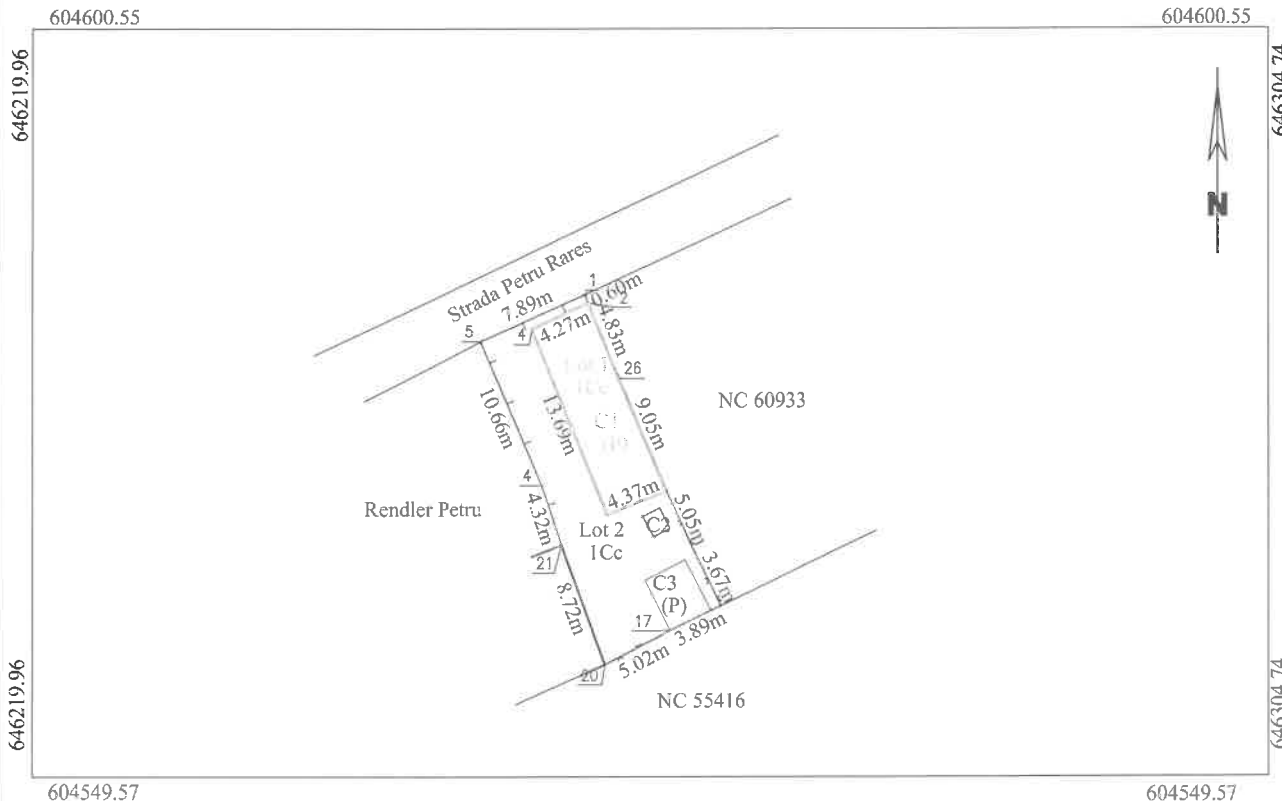
**Inițiator,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU**

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Anexa nr .17

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului	
62377	188	Municipiul Roman, Strada Petru Rares, Nr.3, Judetul Neamt	
Cartea Funciara nr.	62377	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Roman



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	DESCRIEREA IMOBILULUI
62377	188	Cc	Terenul se afla in intravilan	62451	99	Cc	Lot 1 - Terenul se afla in intravilan
				62452	129	Cc	Lot 2 - Terenul se afla in intravilan
Total	188				188		

<p>Executant: GIURGILA N.Gelu Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Gelu Giurgila Digitally signed by Gelu Giurgila Date: 2024.11.04 10:24:31 +02:00</p> <p style="text-align: right;">30.10.2024</p>	<p style="text-align: center;">Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p style="text-align: center;">cererea nr. 57373 / 07.11.2024</p> <p style="text-align: right;"><i>Mirela-Maria</i> Digitally signed by Mihut Mirela-Maria</p> <p style="text-align: right;">Data: 08.11.2024</p> <p style="text-align: center;">Stampila BCPI</p>
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1 : 1000

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
50328	7292	Municipiul Roman, Strada Cuza Vodă, Județul Neamț
Cartea Funciară nr.	50328	Unitatea Administrativ Teritorială
		Roman

Situția actuală (înainte de dezlipire)		Situția viitoare (după dezlipire)		Descrierea imobilului
Număr cadastral	Suprafața (mp)	Număr cadastral	Suprafața (mp)	
50328	7292	Dr	7168	Dr
		Terenul se află în intravilan		Lot 1 - Terenul se află în intravilan
Total	7292		124	Dr
		Terenul se află în intravilan		Lot 2 - Terenul se află în intravilan
Total	7292	Total	7292	

Anexa nr. 2 la HCL nr. ____ din __.12.2024



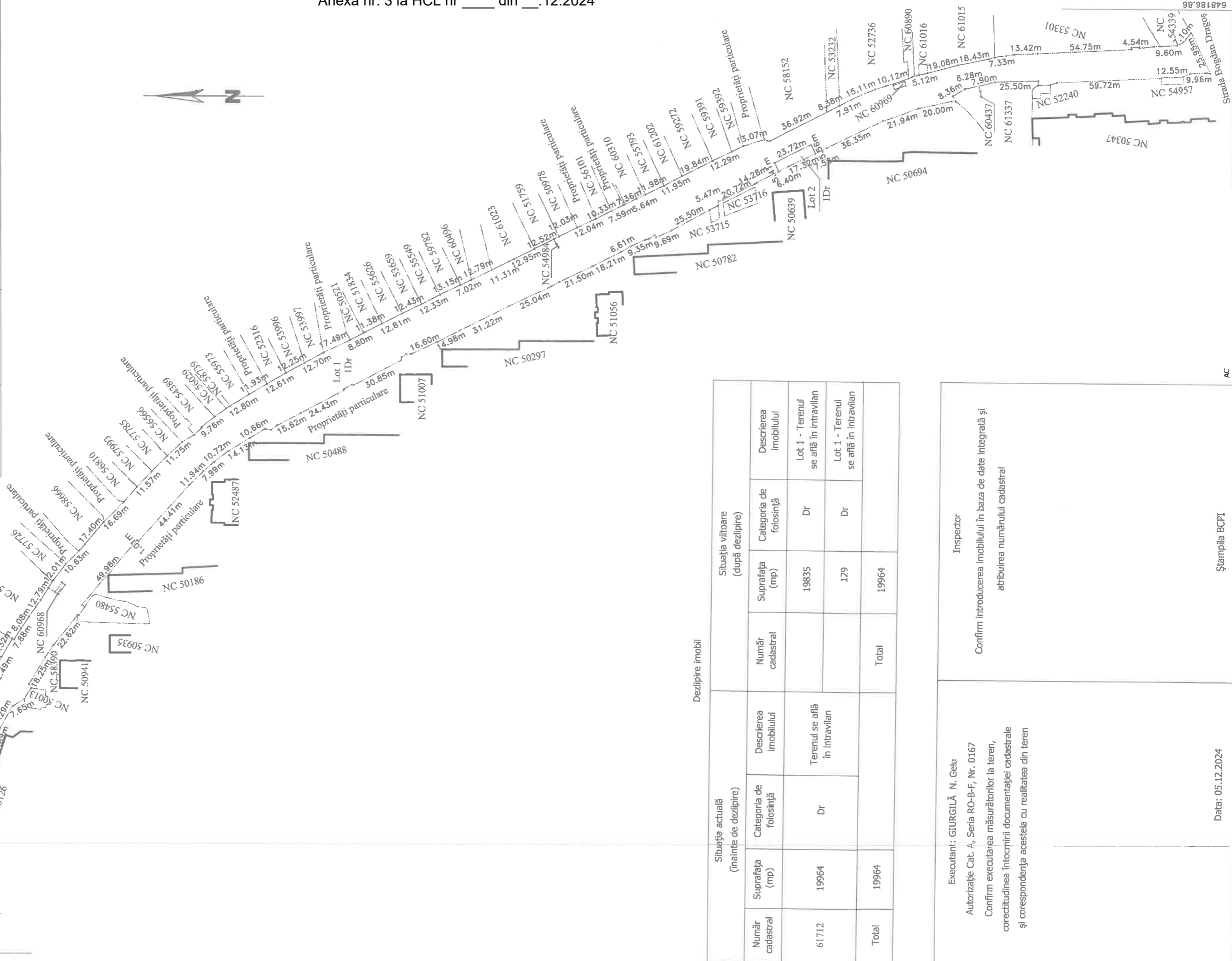
Executant: GIURGILĂ N. Gelu Autoritație Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren	Data: 05.12.2024 Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și ștergerea numărului cadastral	

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZILPIRE

Scara 1 : 2000

Anexa nr. 3 la HCL nr ____ din __.12.2024

Număr cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
61712	19964	Municipiul Roman, Bulevardul Republicii, Tronson 3, Județul Neamț
Cartea Funciară nr.		Unitatea Administrativă Teritorială
61712		Roman



Dezilpire imobil

Situția actuală (înainte de dezilpire)		Situția viitoare (după dezilpire)	
Număr cadastral	Suprafața (mp)	Număr cadastral	Suprafața (mp)
61712	19964		19835
			129
Total	19964	Total	19964

Executanți: GIURGILĂ N. Gelu Autorizație Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 0167 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren	Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Data: 05.12.2024	Ștampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Alteza imobilului
61866	14749 (m ²)	14749
Cartea Funciara nr. 1	61866	14749

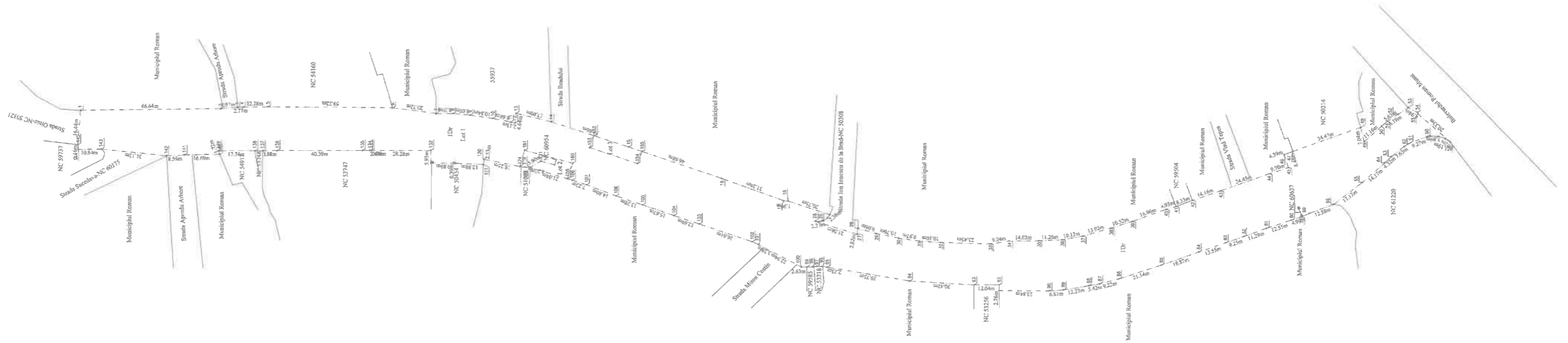
dezlipire imobil

Situatia actuala (Inainte de uzul)		Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. cad	Suprafața (m ²)	Nr. cad	Suprafața (m ²)
61866	14749	Dr	14444
		Dr	100
		Dr	145
Total	14749	Total	14749

Inspector
Confirma însușirea imobilului în baza
de date înregistrate în
atribuția funciara cadastrală și
atribuția funciara cadastrală

08.12.2024

Stampă BDT





MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1 www.primariaroman.ro
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650
Fax. 0233.741.604



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 101106 din 10.12.2024

E-mail: primar@primariaroman.ro

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unor terenuri

În vederea soluționării cererii de cumpărare a doamnei Sîn-Sarion Ana-Violeta pentru imobilul situat în Roman, str. Petru Rareș nr.3, imobil, ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizat contractul de vânzare cumpărare autentic.

Prima etapă în inițierea măsurilor pentru întocmirea documentației cadastrale a fost realizarea măsurătorilor de specialitate a imobilului și asigurarea obligatorie a acestuia prin achiziția unei polițe de asigurare.

A doua etapă, respectiv cadastrarea și înscrierea în Cartea Funciară a întregului imobil clădire și dependințe împreună cu terenul aferent acestuia.

Pentru continuarea procedurii este necesară dezmembrarea și apartamentarea fiecărei unitați individuale locative, precum și înscrierea acesteia în Cartea Funciară.

În acest scop, supun aprobării Consiliului Local efectuarea operațiunilor cadastrale de dezmembrare pentru proprietățile municipiului Roman, după cum urmează:

- dezmembrarea terenului în suprafață de **188 mp**, cu nr. cadastral **62377**, situat în intravilanul Municipiului Roman, Str. Petru Rareș, nr.3, proprietate privată a municipiului Roman în 2 loturi:

- **lotul 1**– identificat cu nr. cadastral **62451** situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Petru Rareș, nr.3, având suprafața măsurată – **59 mp**;

- **lotul 2**– identificat cu nr. cadastral **62452** situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Petru Rareș, nr.3 având suprafața măsurată –**129 mp**;

În vederea implementării proiectului ”**STAȚII INTERMEDIARE DE CĂLĂTORI – parte a proiectului Creșterea mobilității urbane sustenabile în Municipiului Roman prin completarea parcului de autobuze electrice și modernizarea infrastructurii de transport**” este necesară amenajarea unor stații de autobuz, pe terenuri proprietate publică a municipiului Roman, care să fie distinct înscrise în Cartea Funciară. Astfel:

- Strada Cuza-Vodă în suprafață de **7292 mp** este înscrisă în cartea funciară cu nr. cadastral **50328**, pentru amenajarea unei stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **7168 mp**;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată -**124 mp**;

- Bulevardul Republicii, Tronson 3, in suprafață de **19964 mp** este înscris in cartea funciară cu nr. cadastral **61712**, pentru amenajarea unei stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului , după cum urmează:

- lotul 1- situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **19835 mp**;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată - **129 mp**;

- Strada Sucedava, Tronson 2, in suprafață de **14749 mp** este înscrisă in cartea funciară cu nr. cadastral **61866**, pentru amenajarea a două stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **14444 mp**;

- lotul 2 - situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **160 mp** ;

- lotul 3 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **145 mp**;

- Strada Smirodava, in suprafață de **14000 mp** este înscrisă in cartea funciară cu nr. cadastral **61337**, pentru amenajarea a două stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **13772 mp**;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **122 mp**;

- lotul 3 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **106 mp**;

Operațiunile de cadastru se vor concretiza în acte notariale care se vor intabula în Cartea Funciară Roman.

Prezentul referat de aprobare, însoțit de proiectul de hotărâre va fi transmis către Direcția juridică și administrație publică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

Față de cele prezentate, rugăm domnii consilieri să se pronunțe prin vot.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604, E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică
Nr. 101136 din 11.12.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui teren

Analizând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de domnul Laurențiu-Dan Leoreanu - Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

În vederea soluționării cererii de cumpărare a doamnei Sîn-Sarion Ana-Violeta pentru imobilul situat în Roman, str Petru Rareș nr.3, imobil, ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizat contractul de vânzare cumpărare autentic.

Prima etapă în inițierea măsurilor pentru întocmirea documentației cadastrale a fost realizarea măsurătorilor de specialitate a imobilului și asigurarea obligatorie a acestuia prin achiziția unei polițe de asigurare.

A doua etapă, respectiv cadastrarea și înscrierea în Cartea Funciară a întregului imobil clădire și dependințe împreună cu terenul aferent acestuia.

Pentru continuarea procedurii este necesară dezmembrarea și apartamentarea fiecărei unitați individuale locative, precum și înscrierea acesteia în Cartea Funciară.

În acest scop, supun aprobării Consiliului Local efectuarea operațiunilor cadastrale de dezmembrare pentru proprietățile municipiului Roman, după cum urmează:

- dezmembrarea terenului în suprafață de **188 mp**, cu nr. cadastral **62377**, situat în intravilanul Municipiului Roman, Str. Petru Rareș, nr.3, proprietate privată a municipiului Roman în 2 loturi:

- **lotul 1**– identificat cu nr. cadastral **62451** situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Petru Rareș, nr.3, având suprafața măsurată – **59 mp**;

- **lotul 2**– identificat cu nr. cadastral **62452** situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Petru Rareș, nr.3 având suprafața măsurată –**129 mp**;

În vederea implementării proiectului ”**STAȚII INTERMEDIARE DE CĂLĂTORI – parte a proiectului Creșterea mobilității urbane sustenabile în Municipiului Roman prin completarea parcului de autobuze electrice și modernizarea infrastructurii de transport**” este necesară amenajarea unor stații de autobuz, pe terenuri proprietate publică a municipiului Roman, care să fie distinct înscrise în Cartea Funciară. Astfel:

- Strada Cuza-Vodă în suprafață de **7292 mp** este înscrisă în cartea funciară cu nr. cadastral **50328**, pentru amenajarea unei stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **7168 mp**;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată -**124 mp**;

- Bulevardul Republicii, Tronson 3, în suprafață de **19964 mp** este înscris în cartea funciară cu nr. cadastral **61712**, pentru amenajarea unei stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului , după cum urmează:

- lotul 1- situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **19835 mp**;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată - **129 mp**;

- Strada Sucedava, Tronson 2, în suprafață de **14749 mp** este înscrisă în cartea funciară cu nr. cadastral **61866**, pentru amenajarea a două stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **14444 mp**;

- lotul 2 - situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **160 mp** ;

- lotul 3 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **145 mp**;

- Strada Smirodava, în suprafață de **14000 mp** este înscrisă în cartea funciară cu nr. cadastral **61337**, pentru amenajarea a două stații de autobuz este necesară dezmembrarea terenului după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **13772 mp**;

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **122 mp**;

- lotul 3 – situat în intravilanul Municipiului Roman, categorie folosință- drum având suprafața măsurată- **106 mp**;

Operațiunile de cadastru se vor concretiza în acte notariale care se vor intabula în Cartea Funciară Roman.

Considerăm că toate aceste operațiuni sunt necesare și oportune și se vor efectua în interesul realizării obiectivelor propuse .

Din punct de vedere al legalității.

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- Art. 129, alin. (2), lit.”c”, art. 298, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ
- Art. 879, alin. 2, art. 880 și art. 888 din Legea 287/2009 privind Codul Civil.
- În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit „c”, ale art. 139, alin 3, lit. ”e” ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Având în vedere cele expuse mai sus, apreciem că proiectul îndeplinește toate condițiile de oportunitate, necesitate și legalitate pentru a fi supus aprobării în Consiliul Local Roman.

**Director D.J.A.P.,
Camelia RUSU**

**Compartiment Evidență Patrimoniu,
Petruța Balan**