

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**  
**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 3205 din 20.01.2025**

**privind aprobarea dezmembrării unui teren**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 3206 din 20.01.2025 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – domnul Laurențiu Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate la proiectul de hotărâre nr. 3525 din 21.01.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_.01.2025 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.01.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.01.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- Cererea înregistrată cu numărul 13256/17.02.2023 depusă de domnul Turcu Toader, privind intenția de cumpărare a imobilului situat în strada Miron Costin nr. 87;

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea nr. 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- 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 **838** mp, cu nr. cadastral **62475**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr. 87, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

- **lotul 1**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr. 87, având suprafața măsurată –**577** mp;

- **lotul 2**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr. 87, având suprafața măsurată –**220** mp;

- **lotul 3**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr. 87, având suprafața măsurată –**41** mp;

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

**Art.2.** Se dă mandat Primarului municipiului Roman pentru a semna în numele Municipiului Roman, actele autentice de dezmembrare și să efectueze demersurile de înscriere în registrele de publicitate imobiliară.

**Art.3.** Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

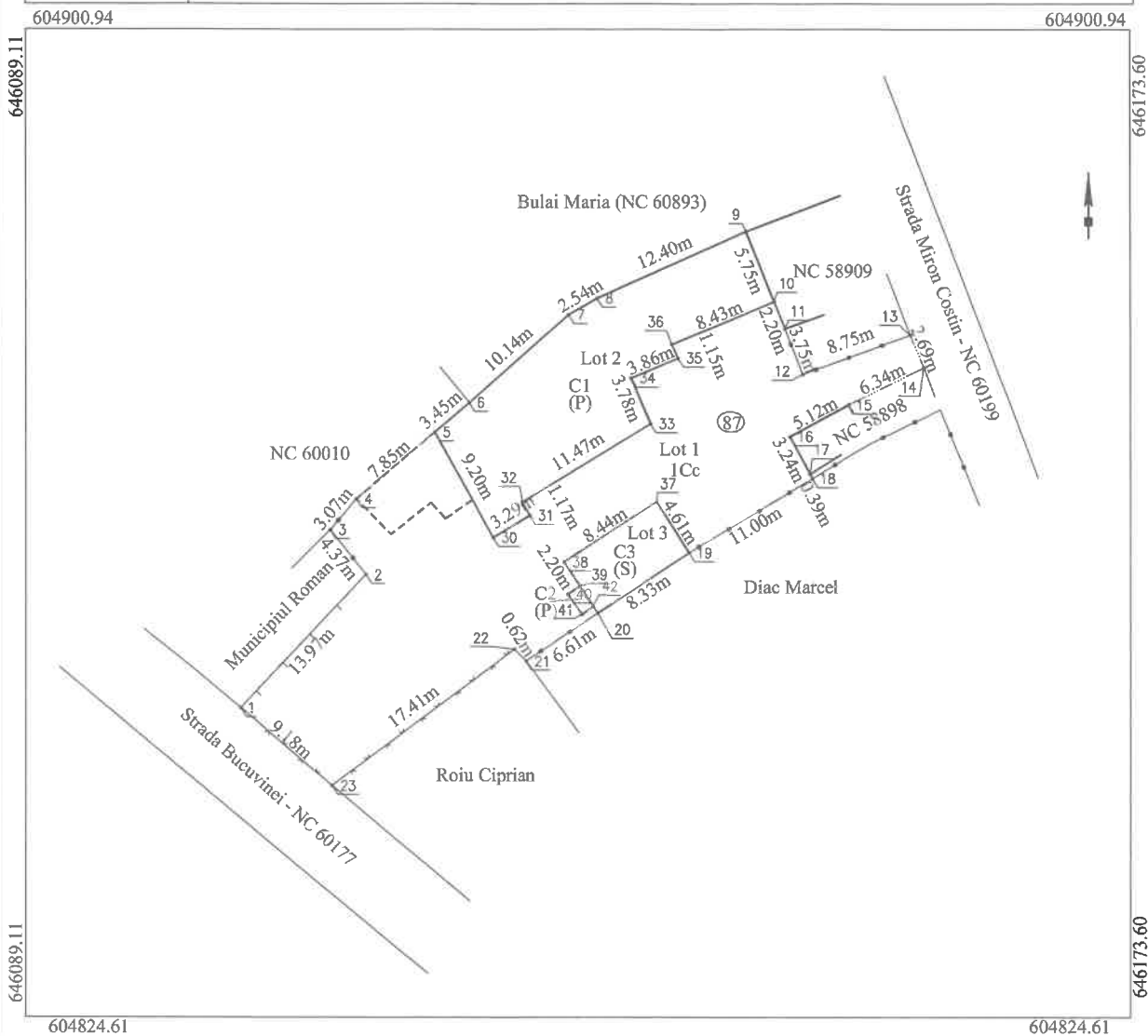
**INIȚIATOR,**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Laurențiu-Dan LEOREANU**

**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
62475	838	Municipiul Roman, Strada Miron Costin, Nr.87, Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
62475	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
62475	838	Cc	Terenul se afla in intravilan		577	Cc	Lot 1 - Terenul se afla in intravilan
					220	Cc	Lot 2 - Terenul se afla in intravilan
					41	Cc	Lot 3 - Terenul se afla in intravilan
Total	838				838		

<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>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si                  atribuirea numarului cadastral</p>
<p>13.01.2025</p>	<p>Stampila BCPI</p>



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1      [www.primariaroman.ro](http://www.primariaroman.ro)  
Tel. 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650  
Fax. 0233.741.604



---

Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 3206 din 20.01.2025

E-mail: [primar@primariaroman.ro](mailto:primar@primariaroman.ro)

---

## REFERAT DE APROBARE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui teren

În vederea soluționării cererii de cumpărare a domnului Turcu Toader pentru imobilul situat în Roman, str. Miron Costin, nr.87, imobil ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizat contractul de vânzare cumpărare autentic.

Domnul Turcu Toader, are calitatea de chiriaș în imobilul mai sus-amintit, alături de alți 3 chiriași.

Pentru a putea da curs cererii de cumpărare a domnului Turcu Toader, a fost întocmită documentația cadastrală și înscris în Cartea Funciară întregul imobil - clădire și depedințe împreună cu terenul aferent acestuia.

Pentru continuarea procedurii este necesară dezmembrarea, respectiv fiecare lot dezmembrat să fie compus din corpul de clădire și terenul de sub acesta și înscrierea în cartea funciară, pentru a putea face ulterior apartamentarea imobilului clădire, în unitați individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora 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 **838 mp**, cu nr. cadastral **62475**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr.87, proprietate privată a municipiului Roman, în 3 loturi:

- **lotul 1**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr.87, având suprafața măsurată – **577 mp**;
- **lotul 2**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr.87, având suprafața măsurată –**220 mp**;
- **lotul 3**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Miron Costin, nr.87, având suprafața măsurată –**41 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](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

Emitent: Direcția Juridică și Administrație Publică  
Nr. 3525 din 21.01.2025

---

## 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 domnului Turcu Toader pentru imobilul situat în Roman, str. Miron Costin, nr.87, imobil ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizat contractul de vânzare cumpărare autentic.

Domnul Turcu Toader, are calitatea de chiriaș în imobilul mai sus-amintit, alături de alți 3 chiriași.

Pentru a putea da curs cererii de cumpărare a domnului Turcu Toader, a fost întocmită documentația cadastrală și înscris în Cartea Funciară întregul imobil - clădire și depedințe împreună cu terenul aferent acestuia.

Pentru continuarea procedurii este necesară dezmembrarea, respectiv fiecare lot dezmembrat să fie compus din corpul de clădire și terenul de sub acesta și înscrierea în cartea funciară, pentru a putea face ulterior apartamentarea imobilului clădire, în unitați individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora 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 **838 mp**, cu nr. cadastral **62475**, situat în intravilanul Municipiului Roman, Str. Miron Costin nr.87, proprietate privată a municipiului Roman, în 3 loturi:

- **lotul 1**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str.Miron Costin nr.87, având suprafața măsurată –**577 mp**;
- **lotul 2**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str.Miron Costin nr.87, având suprafața măsurată –**220 mp**;

- **lotul 3**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str.Miron Costin nr.87, având suprafața măsurată –**41** 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 suspus aprobării în Consiliul Local Roman.

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

**Compartiment Evidență Patrimoniu,  
Petruța Balan**