

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL NEAMȚ**  
**MUNICIPIUL ROMAN**  
**CONSILIUL LOCAL**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 14293 din 18.02.2025**  
**privind aprobarea apartamentării unui imobil**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 14295 din 18.02.2025 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – domnul Laurențiu-Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 14479 din 19.02.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.02.2025 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.02.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.02.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

-Adresa Direcției Municipal Locato Roman nr. 4342/22.01.2024, înregistrată la Primăria Roman cu nr. 14578/22.02.2024, prin care ni se transmite cererea domnului Mocanu Vasile privind cumpărarea locuinței din strada Cuza-Vodă, nr.55;

-Referatul de admitere - apartamentare și foaia colectivă a imobilului situat în Roman, str. Cuza-Vodă, nr.55, identificat prin CF 62375-C1 Roman, conform documentației cadastrale vizată de către OCPI NEAMȚ sub nr. 58081/12.11.2024, întocmită de SC MULTICAD SRL;

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea nr. 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 888 și art. 914 din Codul Civil;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art.129 alin 2, lit c, alin 7 lit q ,alin 14 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul dispozițiilor 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;

# HOTĂRĂȘTE:

**Art. 1.** (1) Se însușește documentația cadastrală de apartamentare vizată de către OCPI NEAMȚ sub nr. 58081/12.11.2024, conform **anexei**, parte integrată din prezenta hotărâre.

(2) Se aprobă operațiunea de apartamentare a imobilului, înscris în CF nr. 62375-C1, situat în Roman, str. Cuza-Vodă, nr. 55, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

1. **62375-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Cuza-Vodă, nr. 55, ap.1, jud.Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **58.5** mp;
2. **62375-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Cuza-Vodă, nr. 55, ap.2, jud.Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **61.1** mp;

**Art. 2.** Se dă mandat Primarului municipiului Roman de a semna în numele Municipiului Roman, actele autentice de apartamentare 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**



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară NEAMT**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Roman**  
Adresa: Strada Sucedava, nr. 148, Municipiul Roman, județul Neamț

Nr.cerere	58081
Ziua	12
Luna	11
Anul	2024

## REFERAT DE ADMITERE

(Apartamentare)

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL ROMAN**  
Domiciliul Loc. Roman, Piata ROMAN VODA, Nr. 1, Jud. Neamț

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **58081** din data **12-11-2024**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Roman, Str CUZA VODĂ, Nr. 55, Jud. Neamț, UAT Roman avand numarul cadastral 62375-C1 a fost dezmembrat in urmatoarele unitati individuale:

- 1) **62375-C1-U1** situat in Loc. Roman, Str CUZA VODĂ, Nr. 22; Ap. 1, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 58.5 mp;
- 2) **62375-C1-U2** situat in Loc. Roman, Str CUZA VODĂ, Nr. 55, Ap. 2, Jud. Neamț, UAT Roman avand suprafata utila 61.1 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI NEAMT la data: 15-11-2024.

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

**Inspector**  
**MIRELA MARIA MIHUT**

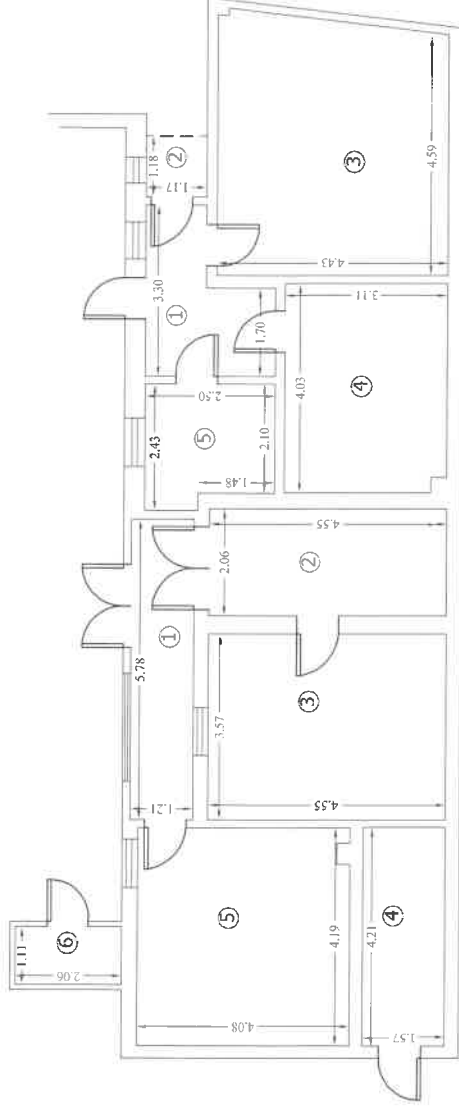
# RELEVUUL CASA (S+P) CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE

Scara 1 : 100

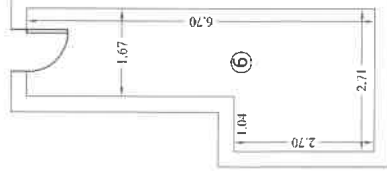
Anexa Nr.17

Numarul cadastral al terenului 62375	Suprafata masurata a imobilului (mp) 200	Adresa imobilului Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Judetul Neamt
Carte Funciara colectiva nr. 62375-C1		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Roman

Apartment 1



Apartment 2



Beci Apartment 2

Apartmentare imobii

Situatia actuala (inainte de apartamentare)		Situatia viitoare (dupa apartamentare)	
Nr. cad	Suprafata (mp)	Nr. cad	Suprafata CPT (mp)
62375	200	62375-C1-U1	97.8
		62375-C1-U2	102.2
Total	200		200
			DESCRIEREA IMOBILULUI
			Apartment 1 (P)
			Apartment 2 (S+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 acesteia cu realitatea din teren

Semnat digital  
de Gelu Giurgila  
Data:  
2024.11.15  
14:14:51 +02'00'

**Gelu  
Giurgila**

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si  
atribuirea numarului cadastral  
cererea nr. 58081 / 12.11.2024

Digitally  
signed by  
Mihut Mirela-  
Maria

04.11.2024

Data: 15.11.2024

Stampila BCPI

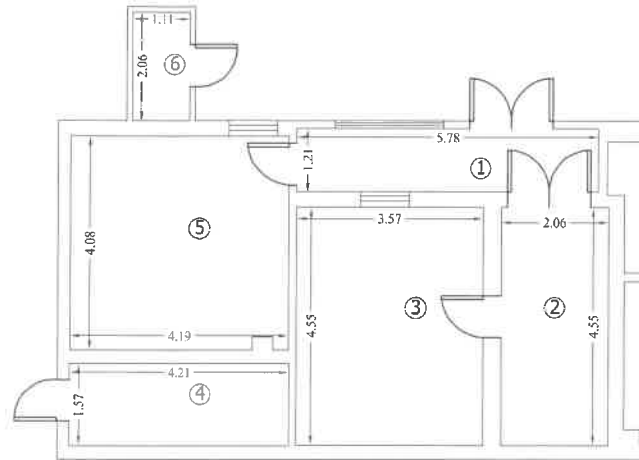
BR

## RELEVEU - APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Adresa Imobilului		
62375	Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Apartament 1, Judetul Neamt		
Carte Funciara colectiva nr.	62375-C1	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U1	CF individuala	62375-C1-U1



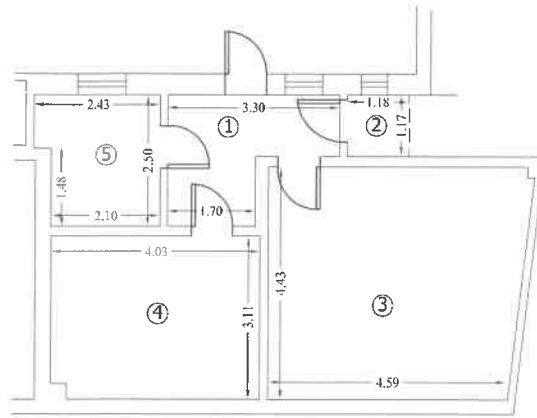
Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Hol	7.0
2	Bucatarie	9.4
3	Dormitor	16.2
4	Magazie	6.6
5	Sufragerie	17.0
6	Magazie	2.3
Suprafata Utila = 58.5 mp Nota CPC = 11.4 mp Nota CPT = 97.8 mp		
Executant: GIURGILA N. Gelu		Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167		04.11.2024
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">Gelu Giurgila</div> <div style="font-size: 12px;">                             Semnat digital                              de Gelu Giurgila                              Data:                              2024.11.15                              14:15:06 +02'00'                         </div> </div>		
Receptionat		Data
cererea nr. 58081 / 12.11.2024		15.11.2024
<div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="font-size: 24px; font-weight: bold;">Mirela-Maria</div> <div style="font-size: 12px;">                             Digitally signed                              by Mihut                              Mirela-Maria                         </div> </div>		

RELEVEU - APARTAMENT

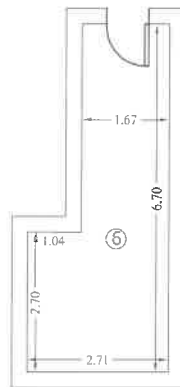
Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Adresa Imobilului		
62375	Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Apartament 2, Judetul Neamt		
Carte Funciara colectiva nr	62375-C1	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U2	CF individuala	62375-C1-U2



Beci Apartament 2



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Hol	6.1
2	Baie	1.4
3	Sufragerie	21.6
4	Dormitor	12.4
5	Bucatarie	5.6
6	Beci	14.0

Suprafata Utila = 61.1 mp  
 Nota CPC = 12.0 mp  
 Nota CPT = 102.2 mp

Executant: GIURGILA N. Gelu	Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167	04.11.2024
<p><b>Gelu Giurgila</b></p> Semnat digital de Gelu Giurgila Data: 2024.11.15 14:15:17 +02'00'	
Receptionat	Data
cererea nr. 58081 / 12.11.2024	15.11.2024
<p><i>Mirela-Maria</i></p> Digitally signed by Mirela-Maria	

## Foaia colectivă

Carte Funciară nr. 62375-C1 - U.A.T. Roman  
Descrierea condominiului: Casa (S+P) construita in anul 1935 cu suprafata construita desfasurata de 143 mp.  
Adresa: Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Județul Neamț  
Nr. Cadastral: 62375  
Suprafață teren: 200 mp

Nr. tronson	Scară	Nivel	Nr. apartament / spațiu cu altă destinație	Cod Unitate Individuală (UI)	Nr. CF individuală	Suprafața utilă UI - Suap (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Observații
---	---	P	1	U1	62375-C1-U1	58.5	11.4	97.8	Apartament 1
---	---	S+P	2	U2	62375-C1-U2	61.1	12.0	102.2	Apartament 2
TOTAL						119.6	23.4	200	

Descriere părți comune indivize: pod, acoperiș, terenul construit și neconstruit.

Întocmit: **GIURGILĂ N. Gelu**  
Autorizație Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 0167

Recepționat (semnătură)

**Gelu**  
Semnat digital  
de Gelu Giurgila  
Data: 2024.11.15  
14:15:26 +02'00'

Data: 04.11.2024

**NOTĂ:**

se completează de către inspector / registrator

- în cazul în care cotele părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:  
• pentru construcție:

$Cpc = Suap / Stuap \times STPC$ , unde:  $Cpc$  - cota parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu.  
 $Suap$  - suprafața utilă UI;  $Stuap$  - suma suprafețelor utile ale tuturor UI.  
• pentru teren:

$Cpt = Suap / Stuap \times St$ , unde:  $Cpt$  - cota parte teren aferent fiecărei UI;  $St$  - suprafața totală de teren aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului ( $Suap$ ) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea determinării cotelor aferente apartamentelor s-au calculat CPC și CPT astfel:

**Apartment 1**

St - suprafața construită (teren)	200
STc - suprafața desfășurată – S+P	143
STUAP - totalul suprafețelor utile	119.6
Suap - suprafața utilă a apartamentului	58.5
STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuap)	23.4
CPC = Suap / STUAP x STPC	11.4
CPT = Suap / STUAP x St	97.8

**Apartment 2**

St - suprafața construită (teren)	200
STc - suprafața desfășurată – S+P	143
STUAP - totalul suprafețelor utile	119.6
Suap - suprafața utilă a apartamentului	61.1
STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Stuap)	23.4
CPC = Suap / STUAP x STPC	12.0
CPT = Suap / STUAP x St	102.2



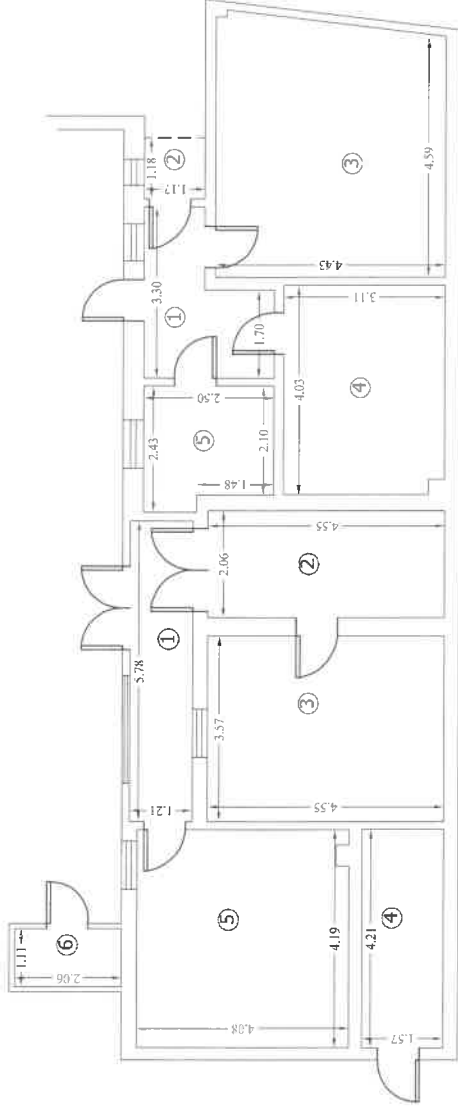
# RELEVU CASA (S+P) CU PROPUNEREA DE APARTAMENTARE

Anexa Nr.17

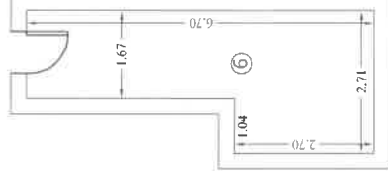
Scara 1 : 100

Numarul cadastral al terenului	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
62375	200	Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Judetul Neamt
Carte Funciara colectiva nr. 62375-C1		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Roman

Apartment 1



Apartment 2



Beci Apartment 2

Apartmentare imobil

Situatia actuala (inaltce de apartamentare)		Situatia viitoare (dupa apartamentare)	
Nr. cad	Suprafata (mp)	Nr. cad	Suprafata CPT (mp)
62375	200	62375-C1-U1	97.8
		62375-C1-U2	102.2
Total	200		200

Executant: GIURGILIA N.Gelu  
 Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167  
 Confirma executarea masuratorilor la teren,  
 corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si  
 corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector  
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si  
 atribuirea numarului cadastral  
 cererea nr. 58081 / 12.11.2024

Semnat digital  
 de Gelu Giurgilia  
 Data: 2024.11.15  
 14:14:51 +02'00'

Gelu  
 Giurgilia

04.11.2024

15.11.2024

Stampila BCPI

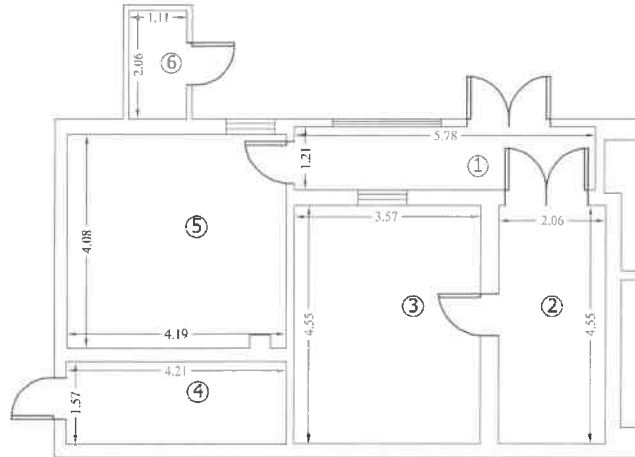
BR

RELEVU - APARTAMENT

Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului		Adresa Imobilului	
62375		Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Apartament 1, Judetul Neamt	
Carte Funciara colectiva nr.	62375-C1	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U1	CF individuala	62375-C1-U1



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Hol	7.0
2	Bucatarie	9.4
3	Dormitor	16.2
4	Magazie	6.6
5	Sufragerie	17.0
6	Magazie	2.3

Suprafata Utila = 58.5 mp  
 Nota CPC = 11.4 mp  
 Nota CPT = 97.8 mp

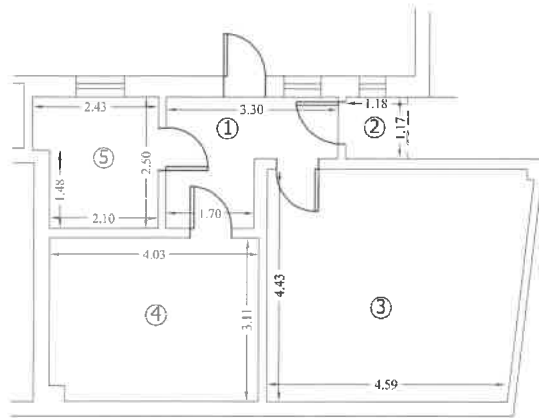
Executant: GIURGILA N. Gelu	Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167	04.11.2024
<b>Gelu Giurgila</b> Semnat digital de Gelu Giurgila Data: 2024.11.15 14:15:06 +02'00'	
Receptionat	Data
cererea nr. 58081 / 12.11.2024	15.11.2024
 Digitally signed by Mihut Mirela-Maria	

## RELEVEU - APARTAMENT

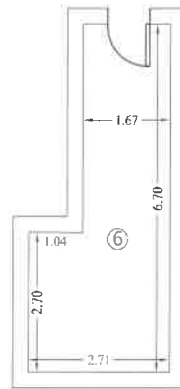
Anexa Nr.18

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Adresa Imobilului		
62375	Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Apartament 2, Judetul Neamt		
Carte Funciara colectiva nr.	62375-C1	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	Roman
Cod unitate individuala (UI)	U2	CF individuala	62375-C1-U2



Beci Apartament 2



Numar incapere	Denumire incapere	Suprafata Utila ( mp )
1	Hol	6.1
2	Baie	1.4
3	Sufragerie	21.6
4	Dormitor	12.4
5	Bucatarie	5.6
6	Beci	14.0
Suprafata Utila = 61.1 mp Nota CPC = 12.0 mp Nota CPT = 102.2 mp		
Executant: GIURGILA N. Gelu		Data
Autorizatie Cat.A, Seria RO-B-F, Nr. 0167		04.11.2024
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="font-size: 2em; font-weight: bold; margin-right: 10px;">Gelu Giurgila</div> <div>                         Semnat digital                          de Gelu Giurgila                          Data:                          2024.11.15                          14:15:17 +02'00'                     </div> </div>		
Receptionat		Data
cererea nr. 58081 / 12.11.2024		15.11.2024
Digitally signed by Mihut Mirela-Maria		

## Foaia colectivă

Carte Funciară nr. 62375-C1 - U.A.T. Roman  
Descrierea condominiului: Casa (S+P) construita in anul 1935 cu suprafata construita desfasurata de 143 mp.  
Adresa: Municipiul Roman, Strada Cuza Voda, Nr.55, Județul Neamț  
Nr. Cadastral: 62375  
Suprafață teren: 200 mp

Nr. tronson	Scară	Nivel	Nr. apartament / spatiu cu altă destinație	Cod Unitate Individuală (UI)	Nr. CF individuală	Suprafața utilă UI - Suap (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Observații
---	---	P	1	U1	62375-C1-U1	58.5	11.4	97.8	Apartament 1
		S+P	2	U2	62375-C1-U2	61.1	12.0	102.2	Apartament 2
	TOTAL					119.6	23.4	200	

Descriere părți comune indivize: pod, acoperiș, terenul construit și neconstruit.

Întocmit: **GIURGILĂ N. Gelu**  
Autorizație Cat. A, Seria RO-B-F, Nr. 0167

Recepționat (semnătură)

**Gelu**  
Semnat digital  
de Gelu Giurgila  
Data: 2024.11.15  
14:15:26 +02'00'

Data: 04.11.2024

**NOTĂ:**

se completează de către inspector / registrator

- în cazul în care cotele părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:  
• pentru construcție:

$C_{pc} = Suap / Stuap \times STPC$ , unde:  $C_{pc}$  - cota parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.  
Suap - suprafața utilă UI; Suap - suma suprafețelor utile ale tuturor UI.

• pentru teren:

$C_{pt} = Suap / Stuap \times St$ , unde:  $C_{pt}$  - cota parte teren aferent fiecărui UI; St - suprafața totală de teren aferent construcției;

- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În vederea determinării cotelor aferente apartamentelor s-au calculat CPC și CPT astfel:

**Apartment 1**

St - suprafața construită (teren)	200
STc - suprafața desfășurată -- S+P	143
STUAP - totalul suprafețelor utile	119.6
Suap - suprafața utilă a apartamentului	58.5
STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Suap)	23.4
CPC = Suap / STUAP x STPC	11.4
CPT = Suap / STUAP x St	97.8

**Apartment 2**

St - suprafața construită (teren)	200
STc - suprafața desfășurată – S+P	143
STUAP - totalul suprafețelor utile	119.6
Suap - suprafața utilă a apartamentului	61.1
STPC - suprafața comună a clădirii ( STPC = STc – Suap)	23.4
CPC = Suap / STUAP x STPC	12.0
CPT = Suap / STUAP x St	102.2



# 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. 14295 din 18.02.2025

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

---

## REFERAT DE APROBARE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea apartamentării unui imobil

În vederea soluționării cererii de cumpărare a d-lui Mocanu Vasile, pentru imobilul situat în Roman, str. Cuza-Vodă, nr.55, imobil ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizat contractul de vânzare cumpărare în forma autentică. Dl. Mocanu Vasile are calitatea de chiriaș în imobilul sus amintit.

Pentru a putea da curs cererii de cumpărare a domnului Mocanu Vasile, ca primă etapă a fost necesară întocmirea documentației cadastrale a întregului imobil- clădire și depedințe împreună cu terenul aferent acestuia, urmată de procedura de dezmembrare, respectiv fiecare lot dezmembrat să fie compus din corpul de clădire și terenul de sub acesta și înscrierea în cartea funciară, procedură care s-a realizat conform actului de dezmembrare nr.712 din 10.10.2024.

Scopul documentației este operațiunea de apartamentare, astfel încât să rezulte unități individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora în Cartea Funciară.

Prin documentația întocmită de SC MULTICAD SRL, se realizează apartamentarea construcției, din care rezultă imobilul compus din: teren în suprafața de 200 mp, categoria curți construcții, cu nr cadastral **62375** și construcție condominiu cu 2 apartamente, cu nr. cadastral **62375-C1**.

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

1. **62375-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Cuza-Vodă, nr.55, ap.1, jud.Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **58.5** mp;
2. **62375-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Cuza-Vodă, nr.55, ap.2, jud.Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **61.1** 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. 14479 din 19.02.2025**

---

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea apartamentării unui imobil**

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 Mocanu Vasile, pentru imobilul situat în Roman, str. Cuza-Vodă, nr. 55, imobil ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizat contractul de vânzare cumpărare în forma autentică. D-nul Mocanu Vasile are calitatea de chiriaș în imobilul sus amintit.

Pentru a putea da curs cererii de cumpărare a domnului Mocanu Vasile, ca primă etapă a fost necesară întocmirea documentației cadastrale a întregului imobil- clădire și depedinte împreună cu terenul aferent acestuia, urmată de procedura de dezmembrare, respectiv fiecare lot dezmembrat să fie compus din corpul de clădire și terenul de sub acesta și înscrierea în cartea funciară, procedură care s-a realizat conform actului de dezmembrare nr.712 din 10.10.2024.

Scopul documentației este operațiunea de apartamentare, astfel încât să rezulte unități individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora în Cartea Funciară.

Prin documentația întocmită de SC MULTICAD SRL, se realizează apartamentarea construcției, din care rezultă imobilul compus din: teren în suprafața de 200 mp, categoria curți construcții, cu nr cadastral **62375** și construcție condominiu cu 2 apartamente, cu nr. cadastral **62375-C1**.

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

1. **62375-C1-U1** situat în loc. Roman, str. Cuza-Vodă, nr.55, ap.1, jud.Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **58.5** mp;



2. **62375-C1-U2** situat în loc. Roman, str. Cuza-Vodă,nr.55, ap.2, jud.Neamț, UAT Roman având suprafața utilă – **61.1** 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 nr. 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 888 și art. 914 din Codul Civil;
- Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare,recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Art.129 alin 2, lit c, alin 7 lit q ,alin 14 din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificări și completări;

În temeiul dispozițiilor 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**