

ROMÂNIA
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 30752 din 23.04.2025

privind aprobarea dezmembrării unor terenuri

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 30754 din 23.04.2025 înaintat de către Primarul Municipiului Roman – domnul Laurențiu-Dan Leoreanu, precum și raportul de specialitate nr. 30935 din 24.04.2025 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din __.04.2025 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. __ din __.04.2025 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. __ din __.04.2025 al Comisiei juridice;

Având în vedere:

- cererea înregistrată cu numărul 20042/12.03.2024 depusă de doamna Goșman Viorica, privind intenția de cumpărare a imobilului situat în strada Ștefan cel Mare nr. 249;

- cererea înregistrată cu numărul 18660/08.03.2023 depusă de doamna Șoric Nicoleta-Daniela, privind intenția de cumpărare a imobilului situat în strada Sucedava, nr. 217;

- adresa Comisiei municipale de fond funciar cu nr. 19866/ 10.03.2025;

- prevederile art. 25, alin. 2 și art. 27 din Legea nr. 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Art. 287 lit „b” și 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. „g”, 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 aprobă dezmembrarea terenului în suprafață de **1413 mp**, cu nr. cadastral **62513**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

- **lotul 1** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, având suprafața măsurată – **221 mp**;

- **lotul 2** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, având suprafața măsurată – **1192 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 în suprafață de **336 mp**, cu nr. cadastral **62507**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

- **lotul 1** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, având suprafața măsurată – **143 mp**;

- **lotul 2** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, având suprafața măsurată – **145 mp**;

- **lotul 3** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, având suprafața măsurată – **48 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 în suprafață de **233 mp**, cu nr. cadastral **61502**, situat în strada Sucedava, nr. 165, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

- **lotul 1** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 165, categorie de folosință - curți construcții, având suprafața măsurată - **21 mp**;

- **lotul 2** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 165, categorie folosință – arabil, având suprafața măsurată - **212 mp**;

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

Art. 4. 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. 5. Secretarul general al municipiului Roman va comunica prezenta hotărâre autorităților și persoanelor interesate.

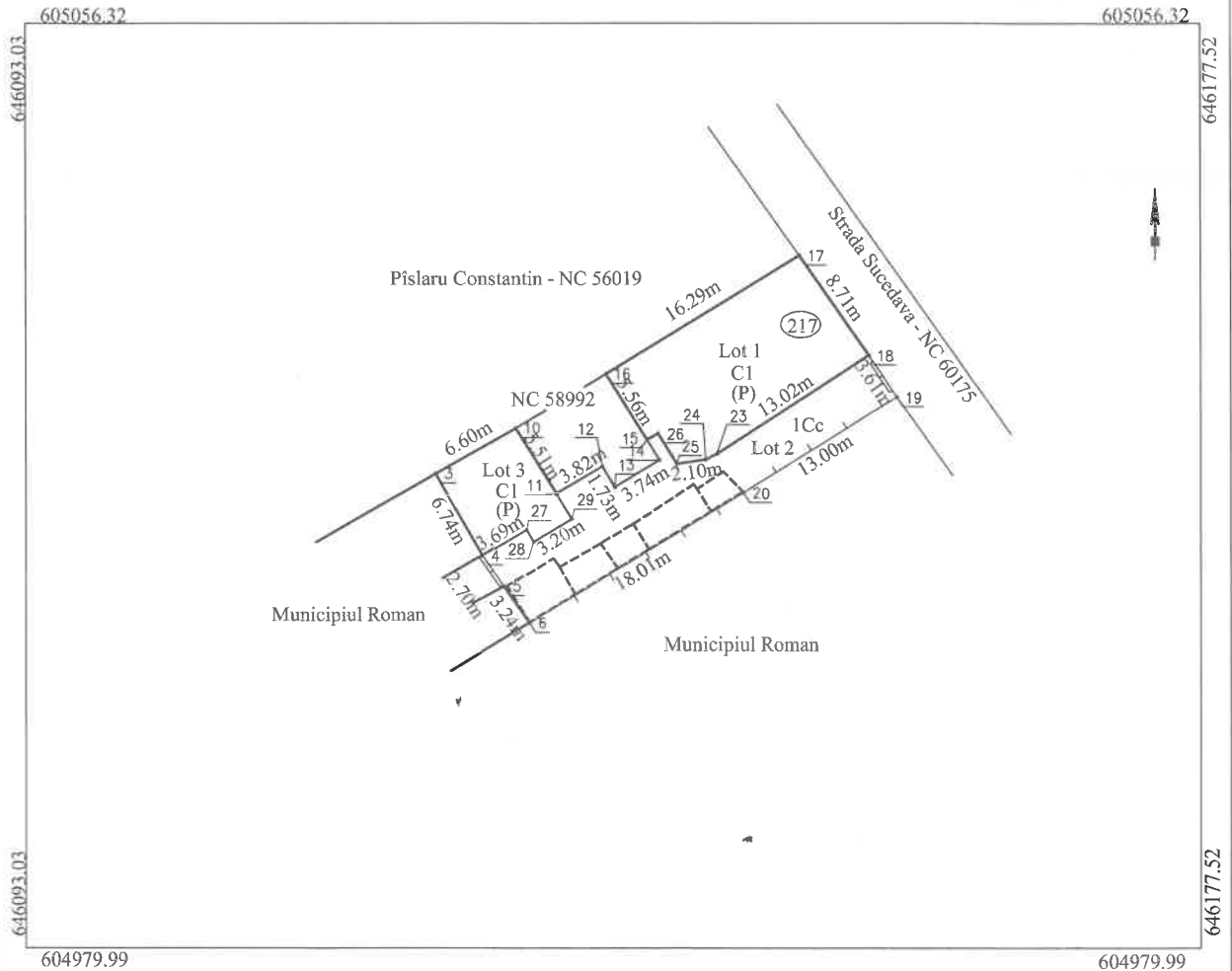
INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu-Dan LEOREANU

**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
62507	336	Municipiul Roman, Strada Sucedava, Nr.217, Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
62507		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
62507	336	Cc	Terenul se afla in intravilan		143	Cc	Lot 1 - Terenul se afla in intravilan
					145	Cc	Lot 2 - Terenul se afla in intravilan
					48	Cc	Lot 3 - Terenul se afla in intravilan
Total	336				336		

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

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral

CM

11.03.2025

Stampila BCPI

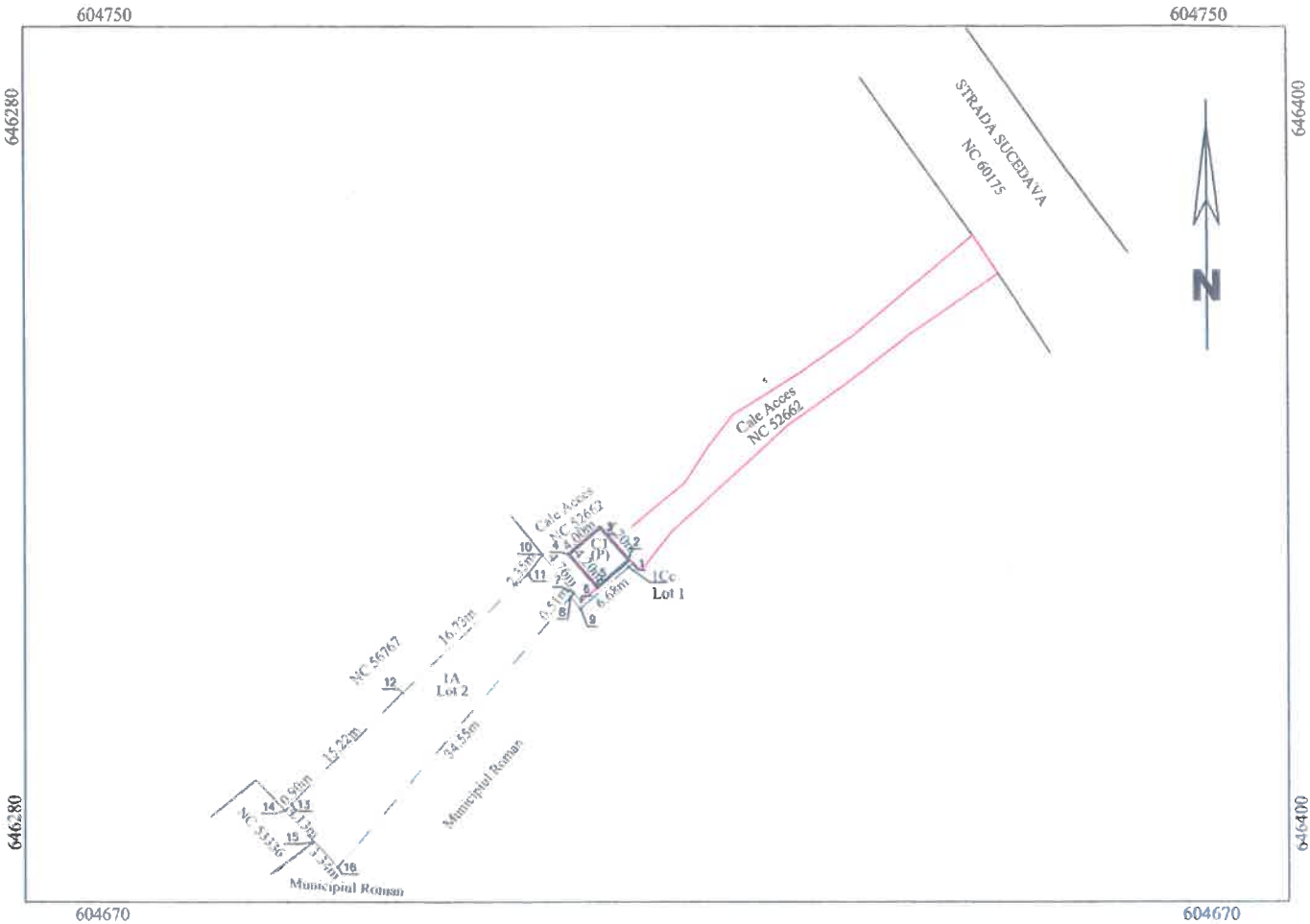
PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR. 17

Scara 1 : 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
61502	233	Municipiul Roman, Strada Sucedava, Nr.165, Judetul Neamt

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
61502	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
61502	21	Cc	Terenul se afla in intravilan		21	Cc	Lot 1 - Terenul se afla in intravilan
	212	A			212	A	Lot 2 - Terenul se afla in intravilan
Total	233				233		

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 19.03.2025	Inspector Confirm introducerea Imobilului in baza de date Integrata si atribuirea numarului cadastral Stampila BCPI
---	--



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. 22331 din 18.03.2025

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 Goșman Viorica pentru imobilul situat în Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249 precum și a cererii doamnei Șoric Nicoleta Daniela, pentru imobilul situat în Roman, str. Sucedava nr. 217, imobile ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizate contractele de vânzare cumpărare autentice.

Pentru a putea da curs cererilor mai sus menționate, au fost întocmite documentații cadastrale și înscrise în Cartea Funciară, imobilele (clădiri și depedinte împreună cu terenul aferent acestora) în integralitate.

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 unități individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora în Cartea Funciară.

Prin adresa nr. 19866/10.03.2025 Comisia Municipală de Fond Funciar a solicitat dezmembrarea suprafeței de teren de 233 mp, situat în Roman strada Sucedava nr 165, identificat cu Număr Cadastral 61502 în două loturi: **lotul 1** – 21,00 mp și **lotul 2** – 212,00 mp.

Această operațiune este necesară pentru punerea în executare a Hotărârii Comisiei Județene de Fond Funciar nr. 13198 din 31.01.2025 prin care suprafața de 212 mp a fost exclusă de la emiterea titlului de proprietate în condițiile prevăzute de art 27 alin 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 R deoarece această suprafață are categoria de folosință teren arabil.

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

- dezmembrarea terenului în suprafață de **1413 mp**, cu nr. cadastral **62513**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, proprietate privată a municipiului Roman, în:

- **lotul 1**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, având suprafața măsurată –**221 mp**;

- **lotul 2**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str.Ștefan cel Mare, nr.249 , având suprafața măsurată –**1192 mp**;

- dezmembrarea terenului în suprafață de **336 mp**, cu nr. cadastral **62507**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava , nr. 217, proprietate privată a municipiului Roman, în:

- **lotul 1**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, având suprafața măsurată –**143 mp**;

- **lotul 2**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr.217 , având suprafața măsurată –**145 mp**;

- **lotul 3** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr.217 , având suprafața măsurată –**48 mp**;

- dezmembrarea terenului în suprafață de **233 mp**, cu nr.cadastral **61502**, situat în strada Sucedava, nr.165, proprietate privată a municipiului Roman, în:

- **lotul 1** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 165, categorie de folosință- curți construcții, având suprafața măsurată- **21 mp**;

- **lotul 2** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 165, categorie folosință - arabil având suprafața măsurată -**212 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. 30935 din 24.04.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unor terenuri

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 Goșman Viorica pentru imobilul situat în Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249 precum și a cererii doamnei Șoric Nicoleta Daniela, pentru imobilul situat în Roman, str. Sucedava nr. 217, imobile ce se află în proprietatea municipiului Roman, au fost necesare demararea unor proceduri pentru a putea fi finalizate contractele de vânzare cumpărare autentice.

Pentru a putea da curs cererilor mai sus menționate, au fost întocmite documentații cadastrale și înscrise în Cartea Funciară, imobilele (clădiri și depedinte împreună cu terenul aferent acestora) în integralitate.

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 unități individuale locative și stabilirea cotelor părți pentru fiecare apartament, precum și înscrierea acestora în Cartea Funciară.

Prin adresa nr. 19866/10.03.2025 Comisia Municipală de Fond Funciar a solicitat dezmembrarea suprafeței de teren de 233 mp, situat în Roman strada Sucedava nr 165, identificat cu Număr Cadastral 61502 în două loturi: **lotul 1** – 21,00 mp și **lotul 2** – 212,00 mp.

Această operațiune este necesară pentru punerea în executare a Hotărârii Comisiei Județene de Fond Funciar nr. 13198 din 31.01.2025 prin care suprafața de 212 mp a fost exclusă de la emiterea titlului de proprietate în condițiile prevăzute de art 27 alin 2 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 R deoarece această suprafață are categoria de folosință teren arabil.

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

- dezmembrarea terenului în suprafață de **1413 mp**, cu nr. cadastral **62513**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, proprietate privată a municipiului Roman, în:

- **lotul 1**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, având suprafața măsurată –**221 mp**;

- **lotul 2**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 249, având suprafața măsurată –**1192 mp**;

- dezmembrarea terenului în suprafață de **336 mp**, cu nr. cadastral **62507**, situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, proprietate privată a municipiului Roman, în:

- **lotul 1**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, având suprafața măsurată –**143 mp**;

- **lotul 2**– situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, având suprafața măsurată –**145 mp**;

- **lotul 3** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 217, având suprafața măsurată –**48 mp**;

- dezmembrarea terenului în suprafață de **233 mp**, cu nr. cadastral **61502**, situat în strada Sucedava, nr. 165, proprietate privată a municipiului Roman, în:

- **lotul 1** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 165, categorie de folosință- curți construcții, având suprafața măsurată- **21 mp**;

- **lotul 2** – situat în intravilanul Municipiului Roman, str. Sucedava, nr. 165, categorie folosință - arabil având suprafața măsurată -**212 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