

R O M Â N I A
JUDEȚUL NEAMȚ
MUNICIPIUL ROMAN
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 65965 din 18.08.2026
privind aprobarea dezmembrării unui teren

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 33565 din 18.08.2026 înaintat de către domnul Laurențiu Dan Leoreanu – Primarul Municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 65957 din 18.08.2026 întocmit de către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului;

Văzând avizul de legalitate nr. ____ din ____ .08.2026 al Secretarului general al municipiului Roman, avizul favorabil nr. ____ din ____ .08.2026 al Comisiei pentru urbanism și administrarea teritoriului, precum și avizul favorabil nr. ____ din ____ .08.2026 al Comisiei juridice;

Luând în considerare:

- Prevederile contractului de concesiune 12680 din 01.10.2012 precum și ale actului adițional nr. 70789 din 03.10.2022,

Având în vedere:

- prevederile art. 23 și art. 24 din Legea 7/1996 privind legea cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 26, lit. e), art. 129, alin. (1) și (6), din Ordinul nr. 600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- Articolul 256 din Codul Amenajării Teritoriului, Urbanismului și Construcțiilor;
- Art. 108, art. 287, art. 354 și urm, 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 nr. 287/2009 privind Codul Civil.
- Art. 306, alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. „c” și alin. 6, lit „c”, ale art. 139, alin 3, lit. ”e” și ”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. Se însușește Documentația cadastrală ”Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare”, elaborată de Giurgilă Gelu, topograf autorizat, conform Anexei nr. 1 - parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. (1) Se aprobă dezmembrarea terenului în suprafață de 752,00 mp, cu nr. cadastral 52420, situat în intravilanul Municipiului Roman, pe Strada Alexandru cel Bun, Nr. 3, Județul Neamț, proprietate privată a municipiului Roman, după cum urmează:

- lotul 1 – situat în intravilanul Municipiului Roman, pe Strada Alexandru cel Bun, Nr. 3, categorie folosință curți construcții suprafață de 652,00 mp, proprietatea municipiului Roman, în administrarea Direcției de Asistență Socială Roman

- lotul 2 – situat în intravilanul Municipiului Roman, pe Strada Alexandru cel Bun, Nr. 3, categorie folosință curți construcții având suprafața măsurată - 100,00 mp - teren concesionat;

(2) Dimensiunile și vecinătățile loturilor sunt cele înscrise în planul de situație anexă la prezenta hotărâre.

Art. 3. Se mandatează Primarul municipiului Roman, să reprezinte Municipiul Roman și să semneze în fața notarului public actul de dezmembrare ce va fi încheiat în acest sens.

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

**INIȚIATOR,
Primar,
Laurențiu Dan LEOREANU**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

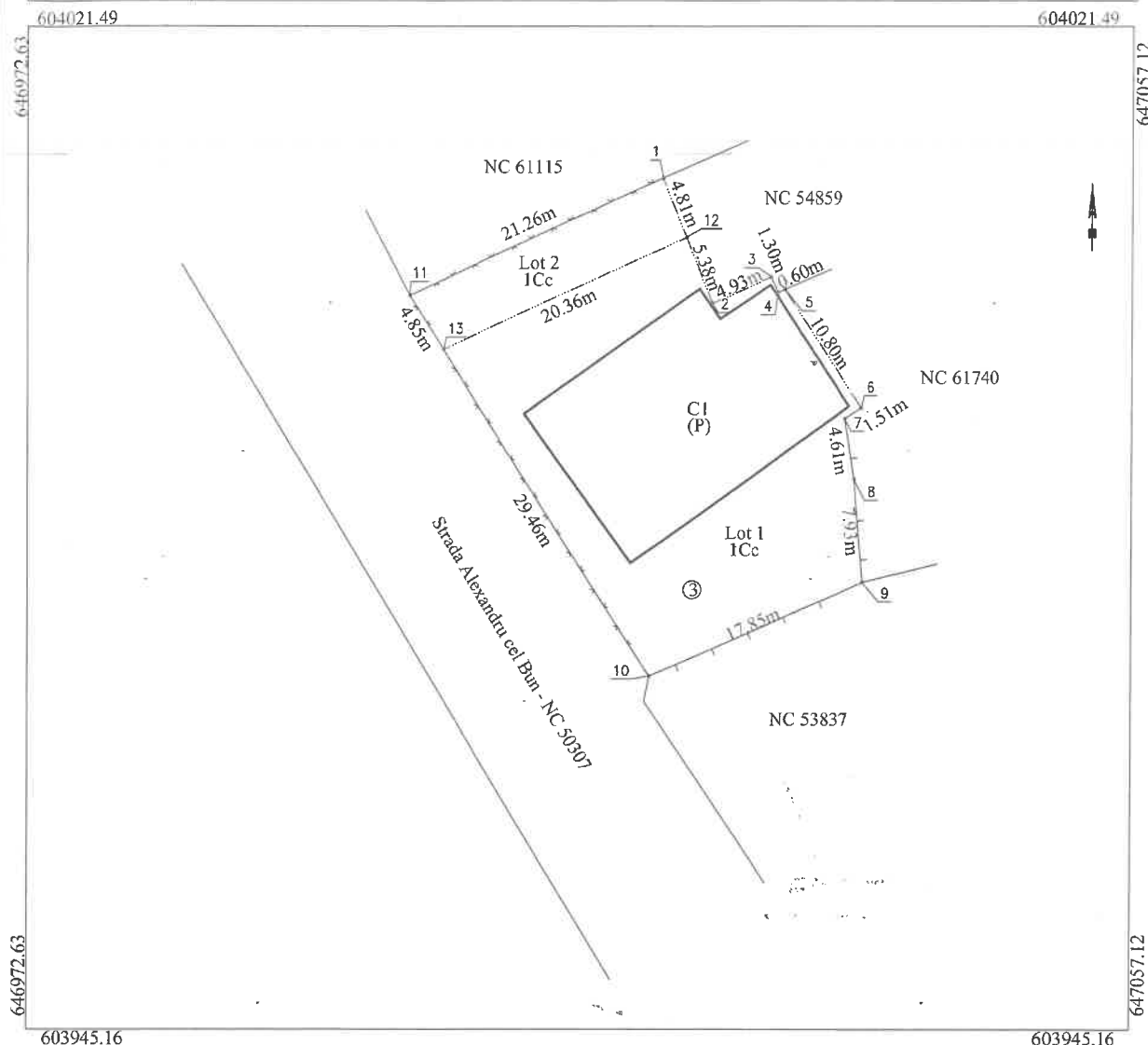
Nr. total al aleșilor locali în funcție	___	Voturi „pentru”	___
Nr. total al aleșilor locali prezenți	___	Voturi „împotrivă”	___
Nr. total al aleșilor locali absenți	___	Abțineri	___
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot	___		___

**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
52420	752	Municipiul Roman, Strada Alexndru cel Bun, Nr.3, Judetul Neamt
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
52420	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
52420	752	Cc	Terenul se afla in intravilan		652	Cc	Lot 1 - Terenul se afla in intravilan
					100	Cc	Lot 2 - Terenul se afla in intravilan
Total	752				752		

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

Gelu Giurgila

Digitally signed by Gelu Giurgila

Date: 2026.06.04 09:19:27 +03:00

Inspector

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

04.06.2026

Stampila BCPI

CM



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. 33565 din 18.08.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui teren

Prin prezentul referat, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Roman proiectul de hotărâre privind dezlipirea imobilului teren în suprafață totală măsurată de **752,00 mp**, identificat cu **numărul cadastral 52420** și înscris în **Cartea Funciară nr. 52420 Roman**. Imobilul este situat în intravilanul Municipiului Roman, pe **Strada Alexandru cel Bun, Nr. 3, Județul Neamț**.

Operațiunea cadastrală de dezlipire este necesară pentru separarea suprafețelor în vederea reglementării clare a dreptului de proprietate publică sau privată și pentru o gestionare eficientă a patrimoniului imobiliar de la nivelul unității administrativ-teritoriale.

Conform documentației tehnice „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” (întocmită în conformitate cu Anexa nr. 17 de către topograful autorizat Giurgilă N. Gelu) imobilul inițial se va împărți în două loturi distincte, după cum urmează:

- **Lot 1:** suprafață de **652,00 mp**, categoria de folosință Cc (curți construcții), situat în intravilan;
- **Lot 2:** suprafață de **100,00 mp**, categoria de folosință Cc (curți construcții), situat în intravilan.

Terenul menționat în suprafață de **100 mp**, face obiectul Contractului de Concesiune nr. 12680 din 01.10.2012 precum și ale actului adițional nr. 70789 din 03.10.2022, încheiat cu SC DOVILG COM SRL, având ca scop amenajarea unei căi de acces.

Din punct de vedere legal, operațiunea este fundamentată pe prevederile **Ordinului 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 (cu modificările și completările ulterioare aplicabile în anul 2026). Conform art. 26 lit. e) și art. 129 alin. (1) și (6) din actul normativ invocat:

„Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau a posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.”

De asemenea, inițierea proiectului respectă atribuțiile conferite autorităților administrației publice locale prin **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările ulterioare, referitoare la administrarea domeniului public și privat al municipiului.

Prezentul referat de aprobare, însoțit de proiectul de hotărâre și planul de amplasament, va fi transmis către Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului în vederea întocmirii Raportului de Specialitate, precum și comisiilor de specialitate ale Consiliului Local pentru avizare.

Față de cele prezentate, rugăm domnii consilieri să analizeze proiectul de hotărâre și să se pronunțe prin vot.

INIȚIATOR,
Primarul Municipiului Roman,
Laurențiu Dan LEOREANU



MUNICIPIUL ROMAN

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

Emitent: Direcția De Urbanism, Cadastru Și Amenajarea Teritoriului
Nr. 65957 din 18.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui teren

Văzând referatul de aprobare și proiectul de hotărâre înaintate de Primarul Municipiului Roman, am constatat următoarele:

I. Din punct de vedere al oportunității:

Dezlipirea imobilului este necesară pentru eficientizarea managementului patrimonial și corectarea evidențelor urbanistice, permițând individualizarea distinctă a terenurilor în raport cu folosința lor specifică și elementele de infrastructură sau vecinătăți, dar și în vederea soluționării cererii nr. 41314 din 20.05.2026 înaintată de către DOVILG COM SRL, care în vederea realizării proiectului de Extindere cale acces în clădire birouri solicită cadastrarea terenului ce face obiectul contractului de concesiune.

Conform documentației tehnice „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” (Anexa Nr. 17), realizat de către topograful autorizat **Giurgilă N. Gelu**, imobilul inițial în suprafață totală măsurată de **752,00 mp**, identificat cu **numărul cadastral 52420** și înscris în **Cartea Funciară nr. 52420 Roman**, situat pe **Strada Alexandru cel Bun, Nr. 3, Municipiul Roman, Județul Neamț**, se va diviza în două loturi distincte:

- **Lot 1:** suprafață de **652,00 mp**, categoria de folosință Cc (curți construcții), situat în intravilan;
- **Lot 2:** suprafață de **100,00 mp**, categoria de folosință Cc (curți construcții), situat în intravilan, utilizat în cadrul contractului de concesiune nr. 12680 din 01.10.2012 precum și ale actului adițional nr. 70789 din 03.10.2022.

II. Din punct de vedere al legalității:

Proiectul respectă:

- **Legea nr. 7/1996** (art. 23 și art. 24) privind cadastrul și publicitatea imobiliară;

- **Ordinul ANCPI nr. 600/2023** (art. 26 lit. e, art. 129 alin. 1 și 6);
- **Codul amenajării teritoriului, urbanismului și construcțiilor;**
- **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ (Art. 108, 287, 354, 298 lit. „a”);
- **Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil** (Art. 879 alin. 2, art. 880 și art. 888).

Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară au caracter material și nu implică un transfer de proprietate. În caz de dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral, iar cartea funciară veche se va închide. Actul de dezlipire se încheie în formă autentică (notarială).

Considerăm că proiectul de hotărâre a fost întocmit cu respectarea prevederilor legale în vigoare, drept pentru care propunem adoptarea acestuia.

Direcția de Urbanism, Cadastru și Amenajarea Teritoriului,

Arh. Andreea-Cătălina Dănilă-Moisei