România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc

Proiect de hotărâre nr. 1869/1570/S/08.09.2026

Hotărârea nr. ...../2026
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în şedinţă ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/1571/S/08.09.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/1572/S/08.09.2026 al Serviciului patrimoniu şi administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv Avizul nr. ..... al Comisiei de specialitate juridică, relații interne, internaționale, administrarea domeniului public, privat al municipiului și al serviciilor publice ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Conform prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului şi publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv art. 127 – art. 132 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară,

Ţinând cont de dispoziţiile art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Văzând documentația tehnică privind dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 70987, Cn 18-120 din zona str. Reményik Sándor, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc sub nr. 37663 din 24.08.2026,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăşte:

Art. 1. – Se însușește extrasul de Plan cadastral de carte funciară pentru imobilul cu număr cadastral 70987 cu referatul de admitere pentru dezmembrare imobil.

Art. 2. – Se aprobă dezmembrarea imobilului din zona str. Reményik Sándor proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Cn 18-120, cu suprafaţă de 553 mp, având nr. cadastral 70987, înscris în Cartea Funciară nr. 70987 Odorheiu Secuiesc, în două loturi după cum urmează:

- Lotul nr. 1: imobilul cu număr cadastral 71042, având suprafața măsurată de 529 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

- Lotul nr. 2: imobilul cu nr. cadastral 71043, având suprafața măsurată de 24 mp, teren proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 3. – Se mandatează domnul SZAKÁCS-PAÁL István, Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, pentru semnarea actului autentic de dezmembrare.

Art. 4. – Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoştinţă publică şi se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc şi Instituţiei Prefectului Județului Harghita, în condiţiile şi termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul

administrativ, cu modificările şi completările ulterioare, cu ... voturi pentru, din cei ... consilieri locali prezenți în ședință, din totalul de 16 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la ..... 2026.

Iniţiat de:
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,
SZAKÁCS-PAÁL István

Avizat pentru legalitate
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/1571/S/08.09.2026

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în conformitate cu prevederile art. 32 alin. (1) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, prin prezenta iniţiem Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt arătăm că străzile, aleile, parcările investigate din municipiul Odorheiu Secuiesc au îmbrăcăminte bituminoasă, beton de ciment sau pietruite, sunt în general într-o stare tehnică și de viabilitate necorespunzătoare din punctul de vedere al desfășurării traficului rutier și pietonal. Zona investigată necesită o sistematizare a zonei din punctul de vedere al părții carosabile, al spaţiilor verzii, al locurilor de parcare, precum și al colectării și evacuării apelor de suprafață.

Programul național de investiții "Anghel Saligny" a fost aprobat prin Ordonanța de urgență nr. 95/2021 pentru crearea unui cadru legislativ care să permită unităților administrativ-teritoriale promovarea obiectivelor de investiții în domeniile eligibile, astfel încât să se poată asigura accesul la servicii esențiale al întregii populații, creșterea calității vieții și evitarea riscului de depopulare în comunitățile subdezvoltate. În cadrul programului se pot realiza obiective de investiții necesare pentru echiparea unităților administrativ-teritoriale cu dotări tehnico-edilitare și de acces la căile de comunicație.

Serviciile de proiectare pentru realizarea Documentațiilor Tehnice (Documentație de Avizare a Lucrărilor de Intervenții - DALI, Documentație pentru obținerea avizelor, acordurilor - solicitate prin Certificatul de urbanism), precum și realizarea studiilor de teren (studiu topografic vizat ANCPI și studiu geotehnic verificat la cerința Af), respectiv a expertizei tehnice - în cadrul obiectivului de investiții *„Dezvoltarea infrastructurii rutiere – str. Reményik Sándor”* din Municipiul Odorheiu Secuiesc au fost contractate, Contractul de prestări servicii multianual nr. 95095/18.12.2024,

În urma măsurătorilor topografice și a verificărilor cadastrale efectuate, s-a constatat necesitatea clarificării situației juridice și cadastrale a unor terenuri afectate de investiție. În acest sens a fost întocmită documentația cadastrală de primă înregistrare pentru Cn 18-120, în suprafață de 553 mp, fiind atribuit numărul cadastral 70987 și înregistrat în evidențele de cadastru și carte funciară prin P.V.P.P. nr. 06/14.08.2026.

Ulterior înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, prin documentația cadastrală întocmită s-a stabilit necesitatea dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 70987, în vederea corelării situației juridice cu situația existentă în teren și cu soluțiile tehnice prevăzute în cadrul investiției.

Conform proiectului de dezmembrare, imobilul cu nr. cadastral 70987, în suprafață totală de 553 mp, urmează să fie împărțit în două loturi distincte, respectiv lotul nr. cadastral 71042, în suprafață de 529 mp, și lotul nr. cadastral 71043, în suprafață de 24 mp.

Aprobarea operațiunii de dezmembrare este necesară pentru delimitarea exactă a suprafețelor afectate de investiție, pentru actualizarea evidențelor de cadastru și carte funciară și pentru continuarea etapelor de implementare a obiectivului de investiții. Totodată, dezmembrarea permite identificarea distinctă a suprafețelor rezultate și constituie o etapă prealabilă necesară pentru

realizarea ulterioară a operațiunilor cadastrale și administrative impuse de dezvoltarea infrastructurii rutiere din zonă.

În lipsa aprobării dezmembrării, nu poate fi asigurată actualizarea corespunzătoare a situației cadastrale și juridice a terenurilor afectate de investiție, aspect necesar pentru implementarea în condiții de legalitate a obiectivului „Dezvoltarea infrastructurii rutiere – str. Reményik Sándor”.

După dezmembrare cele două loturi vor fi înscrise în cărţi funciare distincte.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, potrivit cărora actele de alipire şi dezlipire a imobilelor inscrise in cartea funciară se incheie în formă autentică, iar conform art. 127 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operaţiuni de modificare a imobilului au caracter material şi nu implică nici un transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operaţiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentaţii cadastrale recepţionate de biroul teritorial şi a consimţământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

În ceea ce priveşte propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părţii dispozitive se poate observa, că acesta conţine 5 articole, dintre care art. 1, art. 2 şi art. 3 cuprind dispoziţii de fond în vederea dezmembrării imobilului Cn 18-120 din zona Str. Reményik Sándor, stabilind modul și numărul loturilor în urma dezmembrării, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului autentic de dezmembrare.

Celelalte articole cuprind dispoziţii procedurale, stabilind măsura de implementare şi modul de aducere la cunoştinţă publică, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

Cu privire la cheltuieli şi venituri, proiectul de hotărâre nu are efect asupra bugetului local.

Hotărârea, în situaţia aprobării ei, va fi implementată de către autoritatea executivă a administraţiei publice locale, respectiv sub coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să constă în semnarea unui act autentic de dezmembrare a imobilului având nr. cadastral 70987.

În ceea ce priveşte starea de fapt existentă, aşa cum am arătat şi la începutul prezentului act de motivare, aceasta constă în existenţa unui teren având categoria de folosinţă „drum”, aflat în proprietatea publică a municipiului.

Proiectul de hotărâre propune modificarea acestei stări de fapt existente a bunului imobil sus-menţionat, în sensul că se va dezmembra acest imobil, iar după dezmembrare vor reulta 2 imobile înscrise în cărţi funciare distincte, în vederea alipirii ulterioare a unuia dintre loturi la segmentul de drum aferent obiectivului de investiţii.

În drept, invocăm prevederile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv prevederile Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, care stabilesc modul și procedura de dezmembrare a unui imobil – în cazul de faţă imobilul Cn 18-120 având nr. cadastral 70987.

Ţinând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competenţa decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privinţă, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului Cn 18-120 în vederea obţinerii a două cărţi funciare distincte.

Odorheiu Secuiesc, ... septembrie 2026.

Iniţiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,

SZAKÁCS-PAÁL István

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Întocmit de:
Consilier
BEKE Melinda Maria

România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc
Direcția de urbanism și evidența patrimoniului
Serviciul patrimoniu și administrativ gospodăresc

Nr. 1869/1572/S/08.09.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, primind spre analiză Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului Cn 18-120, facem următoarele observaţii:

Analizând Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a imobilului Cn 18-120, iniţiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din din Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, observăm, că obiectul acestuia se referă la aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil situat în zona Str. Reményik Sándor, Cn 18-120, având nr. cadastral 70987.

Din conţinutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de iniţiator al proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt necesitatea dezmembrării imobilului în vederea lărgirii străzii Str. Reményik Sándor conform cerinţelor din proiectul aflat în derulare.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că iniţiatorul a invocat prevederile Legii nr.7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, respectiv prevederile Ordinului Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, care stabilesc modul și procedura de dezmembrare a unui imobil-teren.

Inițiatorul arată, că în urma măsurătorilor topografice și a verificărilor cadastrale efectuate, s-a constatat necesitatea clarificării situației juridice și cadastrale a unor terenuri afectate de investiție. Așadar, în acest sens a fost întocmită documentația cadastrală de primă înregistrare pentru Cn 18-120, în suprafață de 553 mp, fiind atribuit numărul cadastral 70987 și înregistrat în evidențele de cadastru și carte funciară prin P.V.P.P. nr. 06/14.08.2026.

Se mai arată, că ulterior înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, prin documentația cadastrală întocmită s-a stabilit necesitatea dezmembrării imobilului cu nr. cadastral 70987, în vederea corelării situației juridice cu situația existentă în teren și cu soluțiile tehnice prevăzute în cadrul investiției. Astfel, cum se menționează, potrivit proiectului de dezmembrare, imobilul cu nr. cadastral 70987, în suprafață totală de 553 mp, urmează să fie împărțit în două loturi distincte, respectiv lotul nr. cadastral 71042, în suprafață de 529 mp, și lotul nr. cadastral 71043, în suprafață de 24 mp.

Inițiatorul consideră, că în lipsa aprobării dezmembrării, nu poate fi asigurată actualizarea corespunzătoare a situației cadastrale și juridice a terenurilor afectate de investiție, aspect necesar pentru implementarea în condiții de legalitate a obiectivului „Dezvoltarea infrastructurii rutiere – str. Reményik Sándor”.

Astfel, după dezmembrare cele două loturi vor fi înscrise în cărţi funciare distincte.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că acesta conține 5 articole, dintre care art. 1, art. 2 și art. 3 cuprind dispoziții de fond stabilind modul și numărul loturilor în urma dezmembrării, respectiv mandatarea primarului pentru semnarea actului autentic de dezmembrare.

În ceea ce priveşte conţinutul normativ observăm că acesta respectă atât cerinţele de formă, cât şi cerinţele de fond, iar normele iniţiate prin acesta se integrează în ansamblul legislaţiei şi nu conţin soluţii care ar contraveni cu actele pe baza şi în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ţinând cont de competenţa materială şi teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma iniţiată.

Odorheiu Secuiesc, ... septembrie 2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Mária