



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

*[Handwritten signatures]*

Proiect de hotărâre nr. 1869/28/S/19.01.2026

Hotărârea nr. ....../2026  
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui număr de două  
imobile din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/29/S/19.01.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/30/S/19.01.2026 al Serviciului agricol și fond locativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv Avizul nr. ....../2026 al Comisiei de specialitate pentru activități economico-financiare, programe și proiecte ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. ....../2026 al Comisiei de specialitate pentru amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului ale Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc,

Văzând documentația tehnică privind dezmembrarea imobilelor cu număr cadastral 66141 și 68774, meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc sub nr. 60360/26.11.2025 și 60381/26.11.2025, Certificatul de urbanism nr. 906/30.12.2025, emis de Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, în scopul realizării de operațiune notarială, pentru dezmembrare teren în 2 loturi, CF nr. 66141 și Certificatul de urbanism nr. 905/30.12.2025, emis de Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, în scopul realizării de operațiune notarială, pentru dezmembrare teren în 2 loturi, CF nr. 68774,

Conform prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv art. 127-132 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

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

În temeiul 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 și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – Se însușește extrasul de Plan cadastral de carte funciară pentru imobilele cu număr cadastral 66141 și 68774 cu referatul de admitere pentru dezmembrare imobil, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă dezmembrarea imobilului din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu o suprafață totală de 1.299 mp, având nr. cadastral 66141, înscris în Cartea Funciară nr. 66141 Odorheiu Secuiesc, în două loturi după cum urmează:

- Lotul nr. 1: imobilul cu număr cadastral 70182, având suprafața măsurată de 969 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

- Lotul nr. 2: imobilul cu nr. cadastral 70183, având suprafața măsurată de 330 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 3. – Se aprobă dezmembrarea imobilului din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu o suprafață totală de 775 mp, având nr. cadastral 68774, înscris în Cartea Funciară nr. 68774 Odorheiu Secuiesc, în două loturi după cum urmează:

- Lotul nr. 1: imobilul cu număr cadastral 70180, având suprafața măsurată de 688 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

- Lotul nr. 2: imobilul cu nr. cadastral 70181, având suprafața măsurată de 87 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 4. – Se mandatează pe Domnul SZAKÁCS-PAÁL István, Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea actului autentic de dezmembrare.

Art. 5. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

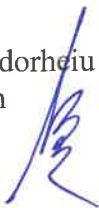
Art. 6. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului a Județului Harghita.

*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 și completările ulterioare, cu ..... voturi pentru, ..... voturi împotriva, ..... abțineri din numărul total de ..... consilieri locali în funcție și ..... din numărul consilierilor locali prezenți la ședință.*

Odorheiu Secuiesc, la .....

Inițiat de:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,  
SZAKÁCS-PAÁL István



Avizat pentru legalitate  
Secretarul General al Municipiului,  
VENCZEL Attila





România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Nr. 1869/29/S/19.01.2026

Referat de aprobare  
referitor la Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui număr de două imobile din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni

În conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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 și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui număr de două imobile din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt arătăm că, în meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, la întâlnirea drumului de exploatație agricolă cu nr. cadastral 66141 și 68774, domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu pâraul Bosnyák (administrat de A.B.A. Mureș), există o porțiune semnificativă din drumuri, ce s-a prăbușit în urma spălării apelor din pârau. Este o zonă de curbură a pâraului Bosnyák, care prin deversarea debitelor mari de apă, cu trecerea timpului a luat porțiunea de drumuri sus amintite. Acest lucru este reprezentat prin Plan de încadrare în zonă, emis de topograf autorizat SZÁSZ István-Attila.

Așa cum se observă pe Planul de încadrare în zonă, datorită luării porțiunii de drum de ape, oamenii folosesc ca cale de trecere o porțiune de teren din terenul vecin drumului, Carte funciară nr. 68771 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68771, acesta fiind proprietate privată. Prin acesta, se cauzează pagube proprietarilor de terenuri din vecinătatea drumului inexistent pe teren. Menționăm faptul că, conform realităților de teren, nu există posibilitate de reamenajare, la locul inițial a porțiunii de drumuri luate de ape.

În vederea asigurării accesibilității terenurilor agricole, de după porțiunea de drum prăbușit, sus arătat, cât și pentru a stopa circulația pe terenul, proprietate privată, aferent drumului, s-a găsit soluția, în consens cu proprietarii terenului cu nr. cadastral 68771, de modificare limită între Municipiul Odorheiu Secuiesc și proprietarii privați în cauză. Acest lucru este posibil, prin aplicarea prevederilor art. 95 alin. (2) lit. b) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

În prealabil, însă, este necesară dezmembrarea ambelor drumuri de exploatații agricole sus menționate: nr. cadastral 66141 și 68774, domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc. Propunerile de dezmembrări, ce fac obiectul prezentei proiect de hotărâre, urmăresc aplicarea într-un final al prevederilor Ordinului nr. 600/2023 și atingerea țelului sus menționat, evidențiate în Planul de încadrare în zonă, emis de topograful autorizat SZÁSZ István-Attila.

În preambulul proiectului de hotărâre am invocat prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, un

imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

În ceea ce privește propunerea noastră, cu privire la obiectul reglementării, din analiza părții dispozitive se poate observa, că acesta conține 6 articole, dintre care art. 1-art. 4 cuprind dispoziții de fond în vederea dezmembrării imobilelor din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, stabilind modul și numărul loturilor în urma dezmembrării, respectiv mandatarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru semnarea actului autentic de dezmembrare.

Celelalte articole cuprind dispoziții procedurale, stabilind măsura de implementare și modul de aducere la cunoștință privată, respectiv de comunicare a actului normativ, în caz de aprobare.

În ceea ce privește impactul socioeconomic al actului normativ, menționăm *că se va asigura dezmembrarea imobilelor din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc, pentru a fi posibil modificarea limitelor proprietății și asigurarea accesului celorlalte suprafețe de terenuri.*

Referitor la impactul financiar asupra bugetului general atât pe termen scurt, pentru anul curent, arătăm, că *nu este cazul* iar pe termen lung (pe 5 ani) – *nu este cazul* -, menționăm, acela că *nu este cazul*. Astfel, cu privire la cheltuieli și venituri, proiectul de hotărâre are efect pozitiv, în sensul acela că *nu este cazul*.

Cu privire la impactul juridic al proiectului de hotărâre, precizăm că prin adoptarea acestuia ne conformăm cerințelor obligatorie a Legii.

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementată de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să constă în *dezmembrarea imobilelor din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc cu nr. cadastral 66141 și 68774.*

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, acesta este *porținue de drum prăbușit, neutilizabil, cauzator de pagubă proprietății private vecine.*

Proiectul de hotărâre propune modificarea stării de fapt existente în sensul, că: *conform celor de mai sus.*

În drept, invocăm prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 127-132 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art. 879 și 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, 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 și completările ulterioare.

Ținând cont de motivele sus prezentate, respectiv de competența decizională a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc în această privință, propunem aprobarea Proiectului de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui număr de două imobile din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni.

Odorheiu Secuiesc, la .....

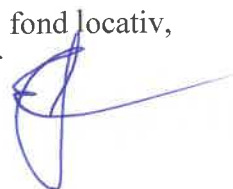
Inițiator:

Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc,  
SZAKÁCS-PAÁL István



Întocmit de:

Șef Serviciu agricol și fond locativ,  
SÁNDOR Alpár





România  
Județul Harghita  
Municipiul Odorheiu Secuiesc  
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc  
Serviciu agricol și fond locativ

Nr. 1869/30/S/19.01.2026

**Raport de specialitate**  
referitor la Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de  
dezmembrare a unui număr de două imobile din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni

În temeiul prevederilor art. 136 din Ordonanța de urgență 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 unui număr de două imobile din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 1869/28/S/2026 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui număr de două imobile din meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, inițiat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc în conformitate cu prevederile art. 136 din Ordonanța de urgență 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 număr de două imobile din municipiul Odorheiu Secuiesc, situat în meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, cu nr. cadastral 66141 și 68774.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare nr. 1869/28/S/2026, elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt:

În meziunea Bágyabegye, zona Cădișeni, la întâlnirea drumului de exploatație agricolă cu nr. cadastral 66141 și 68774, domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu pâraul Bosnyák (administrat de A.B.A. Mureș), există o porțiune semnificativă din drumuri, ce s-a prăbușit în urma spălării apelor din pârau. Este o zonă de curbură a pâraului Bosnyák, care prin deversarea debitelor mari de apă, cu trecerea timpului a luat porțiunea de drumuri sus amintite. Acest lucru este reprezentat prin Plan de încadrare în zonă, emis de topograf autorizat SZÁSZ István-Attila.

Așa cum se observă pe Planul de încadrare în zonă, datorită luării porțiunii de drum de ape, oamenii folosesc ca cale de trecere o porțiune de teren din terenul vecin drumului, Carte funciară nr. 68771 Odorheiu Secuiesc, nr. cadastral 68771, acesta fiind proprietate privată. Prin acesta, se cauzează pagube proprietarilor de terenuri din vecinătatea drumului inexistent pe teren. Menționăm faptul că, conform realităților de teren, nu există posibilitate de reamenajare; la locul inițial a porțiunii de drumuri luate de ape.

În vederea asigurării accesibilității terenurilor agricole, de după porțiunea de drum prăbușit, sus arătat, cât și pentru a stopa circulația pe terenul, proprietate privată, aferent drumului, s-a găsit soluția, în consens cu proprietarii terenului cu nr. cadastral 68771, de modificare limită între Municipiul Odorheiu Secuiesc și proprietarii privați în cauză. Acest lucru este posibil, prin aplicarea prevederilor art. 95 alin. (2) lit. b) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Se menționează: În prealabil, însă, este necesară dezmembrarea ambelor drumuri de exploatație agricole sus menționate: nr. cadastral 66141 și 68774, domeniul public al Municipiului Odorheiu Secuiesc. Propunerile de dezmembrări, ce fac obiectul prezentei proiect de hotărâre, urmăresc aplicarea într-un final al prevederilor Ordinului nr. 600/2023 și atingerea țelului sus

menționat, evidențiate în Planul de încadrare în zonă, emis de topograful autorizat SZÁSZ István-Attila.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile legale din art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 127-132 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, art. 879 și 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, care stabilesc cele menționate mai sus.

Din aceste considerente, văzând și motivele de fapt, suntem de părere că proiectul este fundamentat juridic.

În ceea ce privește impactul socioeconomic și cel financiar al proiectului de hotărâre, din informațiile noastre (sau din cele puse la dispoziție de Direcția economică) rezultă că: *se va asigura dezmembrarea imobilelor din meziunea Bágyabegy, zona Cădișeni, proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc, pentru a fi posibil modificarea limitelor proprietății și asigurarea accesului celorlalte suprafețe de terenuri*, în bugetul local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, aprobat în condițiile legii, au fost alocate fonduri în valoare de *nu este cazul* pentru destinația de *nu este cazul*.

Referitor la partea dispozitivă a proiectului de hotărâre, observăm că este corectă.

În ceea ce privește conținutul normativ, observăm că acesta respectă atât cerințele de formă, cât și cerințele de fond, iar normele inițiate prin acesta se integrează în ansamblul legislației și nu conțin soluții care ar contraveni cu actele pe baza și în executarea cărora urmează să fie aprobată.

În concluzie, ținând cont de competența materială și teritorială a Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, propunem admiterea proiectului în forma inițiată.

Odorheiu Secuiesc, la .....

LUKÁCS Csilla



FANCSALI Hajnalka



PÁLL Erzsébet-Viola

