

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea dezlipirii imobilului-teren înscris în Cartea Funciară nr.28802-Teaca,**  
**situat în localitatea Teaca și trecerea din domeniul privat în**  
**domeniul public al Comunei Teaca**

Consiliul Local al Comunei Teaca, județul Bistrita-Nasaud, întrunit în ședință ordinară :

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 5213/ 27.06.2025
- raportul compartimentului de specialitate, înregistrat sub nr. 5214/27.06.2025
- extrasul de Carte Funciară nr. 28802 Teaca;
- referatul de admitere dezlipire imobil referitor la cererea înregistrată sub nr.35928 din 25.06.2025, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;

**În conformitate cu prevederile :**

- art.863 lit.e), art.879 alin.(2) și alin.(5), art.880 și art.888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.25 alin.(2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art.129 alin.(2) lit c) art.286 alin.(4) și art.296 alin.(2) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 127 și art. 128 alin.(1) din Ordinul nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

**În temeiul** art.129 alin.(1), alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.c) și art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.(1)** Se aprobă dezlipirea imobilului-teren înscris în C.F. nr.28802 Teaca, în suprafață totală de 2118 mp, situat în localitatea Teaca, proprietatea privată a Comunei Teaca, în 2 loturi, după cum urmează:

- lotul nr.1: imobilul-teren cu număr cadastral 28807 în suprafață de 1467 mp, categorie de folosință curți-construcții
- lotul nr.2: imobilul-teren cu număr cadastral 28808 în suprafață de 651 mp, categorie de folosință curți-construcții

(2) Se însușește documentația cadastrală necesară dezlipirii imobilului conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.(1)** Se declară bunuri de uz și interes public local imobilele-terenuri cu nr.cadastral 28807 și 28808.

(2)Se aprobă trecerea imobilelor-terenuri prevazute la alin(1) din domeniul privat în domeniul public al Comunei Teaca .

**Art.3.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul Comunei Teaca prin Compartimentul agricol, urbanism, cadastru.

**Art.4.** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de \_\_\_\_ voturi "pentru" din \_\_\_\_ consilieri prezenți, din 15 consilieri în funcție.

**Art.5.** Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului- Județul Bistrița-Năsăud
- Compartimentul agricol, urbanism, cadastru
- O.C.P.I. Bistrița- Năsăud
- Primarul comunei

**Inițiator,  
PRIMAR,  
OLTEAN FLORIN**

**Aviz de legalitate,  
SECRETAR GENERAL U.A.T.,  
CIOȘAN ANA**

**REFERAT DE APROBARE**

**privind aprobarea dezlipirii imobilului- teren înscris în Cartea Funciară nr.28802 Teaca,  
situat în localitatea Teaca și trecerea  
din domeniul privat în domeniul public al Comunei Teaca**

Având în vedere prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, documentația expertului autorizat și referatul de admitere dezlipire imobil emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, **propun** dezlipirea imobilului- teren, mai susmenționat, proprietatea privată a Comunei Teaca, în 2 loturi, conform Referatului de admitere dezlipire imobil, referitor la cererea înregistrată sub nr. 35928 din 25.06.2025, emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița-Năsăud, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bistrița, după cum urmează:

- lotul nr.1: imobilul- teren cu număr cadastral 28807 situat în loc. Teaca, în suprafață de 1467 mp, categorie de folosință curți-construcții.

- lotul nr.2: imobilul teren cu număr cadastral 28808 situat în loc. Teaca, în suprafață de 651 mp, categorie de folosință curți-construcții

De asemenea **propun** trecerea celor 2 loturi în domeniul public al Comunei Teaca, dat fiind faptul că pe lotul nr.1, teren –imobil în suprafață de 651 mp urmează să se realizeze un obiectiv de utilitate publică (skatepark) care va contribui la creșterea calității vieții locuitorilor, promovarea activităților sportive, prevenirea comportamentelor de risc în rândul tinerilor, iar pe lotul 2 în suprafață de 1467 mp exista o construcție cu destinația de sală de evenimente care deservește comunitatea, instituțiile publice, educaționale, activităților de interes local, întâlniri publice, festivități, activități educative, culturale, este gestionată și întreținută de autoritatea locală.

Această măsură va asigura gestionarea unitară și conformă cu regimul juridic al domeniului public, permitând în același timp finanțarea eventualelor lucrări, reabilitare sau extindere, în interesul comunității.

Mentionez faptul ca urgenta suplimentarii ordinii de zi a sedintei este faptul ca obiectivul de investitie este cuprins in planul de achizitii pe trimestrul I 2025.

**PRIMAR  
OLTEAN FLORIN**



**RAPORT DE SPECIALITATE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului- teren înscris în Cartea Funciară nr.28802 Teaca, situat în localitatea Teaca și trecerea din domeniul privat în domeniul public al Comunei Teaca**

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare al primarului nr. 5213/27.06.2025
- prevederile art. 863 din Legea nr.287/ 2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare care stipulează că *"Dreptul de proprietate publică se dobândește: prin transferul unui bun din domeniul privat al statului în domeniul public al acestuia sau din domeniul privat al unei unități administrativ - teritoriale în domeniul public al acesteia, în condițiile legii; precum și art.879 alin.(2) care stipulează că "imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia" și alin.(5) "Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate",*
- prevederile art.880 alin.(1):, *în caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscriri.(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscriri".*
- prevederile art. 888. : *"Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămasă definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta."*
- prevederile art.127 și art.128 alin.(1) din Ordinului nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, care prevede faptul că un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri iar aceste operațiuni 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 al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă. Deasemenea în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci suprafața din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare

*propun* aprobarea proiectului de hotărâre privind aprobarea dezlipirii imobilului- teren înscris în Cartea Funciară nr.28802 Teaca, situat în localitatea Teaca și trecerea acestuia din domeniul privat în domeniul public al Comunei Teaca, în forma prezentată.

**Întocmit,  
Consilier juridic  
Birău Oana Ramona**