



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

Proiect de hotărâre nr. 1869/343/S/06.03.2026

Hotărârea nr./2026
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil din zona Str.
Móricz Zsigmond

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

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 1869/344/S/06.03.2026 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 1869/345/S/06.03.2026 al Serviciului patrimoniu și administrativ gospodăresc din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv Avizul nr. .../....S/.....2026 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 și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și 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 recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

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

Văzând documentația tehnică privind dezmembrarea imobilului cu număr cadastral 70029, din zona str. Móricz Zsigmond, înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harghita - Biroul de cadastru și Publicitate Imobiliară Odorheiu Secuiesc sub nr. 7440/13.02.2026,

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 imobilul cu număr cadastral 70029 cu referatul de admitere pentru dezmembrare imobil.

Art. 2. – Se aprobă dezmembrarea imobilului din zona str. Móricz Zsigmond, proprietatea publică al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu suprafață de 3.324 mp, având nr. cadastral 70029, înscris în Cartea Funciară nr. 70029 Odorheiu Secuiesc, în patru loturi după cum urmează:

- Lotul nr. 1: imobilul cu număr cadastral 70755, având suprafața măsurată de 487 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

- Lotul nr. 2: imobilul cu nr. cadastral 70756, având suprafața măsurată de 305 mp, teren proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

- Lotul nr. 3: imobilul cu număr cadastral 70757, având suprafața măsurată de 1.282 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,

- Lotul nr. 4: imobilul cu nr. cadastral 70758, având suprafața măsurată de 1.250 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 aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

Art. 5. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și 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 și completările ulterioare, cu ... voturi pentru, din cei ... consilieri locali prezenți în ședință, din totalul de 19 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 2026.

Inițiat 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. 1869/344/S/06.03.2026

Referat de aprobare
referitor la Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de
dezmembreare a unui imobil din zona Str. Móricz Zsigmond

În conformitate cu prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență 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 și completările ulterioare, prin prezenta inițiem Proiectul de hotărâre cu privire la însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembreare a unui imobil din zona Str. Moricz Zsigmond, bazându-se pe următoarele

Motive:

În fapt arătăm că terenul în suprafață de 3.324 mp având nr. cad. 70029, înscris în CF 70029 Odorheiu Secuiesc a intrat în proprietatea publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc în urma renunțării la dreptul de proprietate a unor persoane fizice în anul 2024 printr-un act autentic de renunțare la dreptul lor de proprietate în favoarea Municipiului Odorheiu Secuiesc pentru drum, trotuar și spații publice. Terenul sus menționat era reglementat în momentul renunțării de un PUZ aprobat cu HCL nr. 215/2019 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal – Urbanizare zonă de locuit cu regim mic de înălțime și funcțiuni complementare, strada Magnolia, Municipiul Odorheiu Secuiesc, județul Harghita, potrivit proiectului nr. 826/2018, elaborat de S.C. Urban Design S.R.L. și are destinația de drum, trotuar și spații publice.

În anul 2025 prin adresa interioară nr. INT 6897/21.10.2025 Serviciul de urbanism și cadastru a solicitat efectuarea dezmembrării terenului înscris în CF 70029 Odorheiu Secuiesc în vederea înaintării spre aprobare denumirile stradale aferente fiecărui drum. Această înaintare este posibilă numai după ce porțiunile aferente fiecărui drum sunt intabulate în cărți funciare separate, cu categoria de folosință drum.

Având în vedere cele prezentate mai sus este necesar dezmembrarea terenului înscris în CF 70029 Odorheiu Secuiesc, având nr. cad. 70029, cu suprafața totală de 3.324 mp în 4 loturi distincte în felul următor:

- Lotul nr. 1: imobilul cu număr cadastral 70755, având suprafața măsurată de 487 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,
- Lotul nr. 2: imobilul cu nr. cadastral 70756, având suprafața măsurată de 305 mp, teren proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,
- Lotul nr. 3: imobilul cu număr cadastral 70757, având suprafața măsurată de 1.282 mp, proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc,
- Lotul nr. 4: imobilul cu nr. cadastral 70758, având suprafața măsurată de 1.250 mp, teren proprietate publică a Municipiului Odorheiu Secuiesc.

După dezmembreare cele 4 loturi vor fi înscrise în cărți funciare distincte.

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 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 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 5 articole, dintre care art. 1, art. 2 și art. 3 cuprinde dispoziții de fond în vederea dezmembrării imobilului din zona Str. Móricz Zsigmond, stabilind modul și numărul loturilor în urma dezmembrării, respectiv mandatarea primarului 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.

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

Hotărârea, în situația aprobării ei, va fi implementat de către autoritatea executivă a administrației publice locale, respectiv prin coordonarea Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, urmând ca măsurile de implementare să constă în semnarea unui act autentic de dezmembrare a imobilului având nr. cadastral 70029.

În ceea ce privește starea de fapt existentă, așa cum am arătat și la începutul prezentului act de motivare, acesta este existența unui imobil teren cu categoria de folosință drum intrat în proprietatea Municipiului Odorheiu Secuiesc prin renunțare la dreptul lor de proprietate a unor persoane fizice, care conform PUZ este un teren destinat mai multor străzi distincte.

Proiectul de hotărâre propune modificarea acestei stări de fapt existente a bunului imobil sus amintit în sensul că se va dezmembra acest imobil și după dezmembrare vor fi 4 imobile înscrise în Cărți Funciare distincte în vederea începerii procedurii de atribuire a denumirilor stradale porțiunilor aferente fiecărui drum.

În drept, invocăm prevederile Legii nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile 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, care stabilesc modul și procedura de dezmembrare a unui imobil – în cazul de față imobilul din zona str. Móricz Zsigmond având nr. cadastral 70029.

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 imobil din zona Str. Moricz Zsigmond în vederea obținerii a 4 cărți funciare distincte.

Odorheiu Secuiesc, martie 2026.

Inițiator:

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. 1869/345/S/06.03.2026

Raport de specialitate
referitor la Proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de
dezmembrare a unui imobil din zona str. Móricz Zsigmond

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 dezmembrarea unui imobil din zona Str. Moricz Zsigmond facem următoarele observații:

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 1869/343/S/2026 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil din zona Str. Móricz Zsigmond, 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 imobil din Municipiul Odorheiu Secuiesc, situat în zona Str. Móricz Zsigmond având nr. cadastral 70029.

Din conținutul actului de motivare, respectiv al Referatului de aprobare elaborat de Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc, în calitate de inițiatorul proiectului de hotărâre, identificăm ca motive de fapt a dezmembrării imobilului în vederea începerii procedurii de atribuire a denumirilor stradale porțiunilor aferente fiecărui drum conform PUZ aprobat.

Analizând preambulul proiectului de hotărâre, observăm, că inițiatorul a invocat prevederile Legii nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, respectiv prevederile 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, care stabilesc modul și procedura de dezmembrare a unui imobil-teren cu construcții.

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

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, martie 2026.

Șef serviciu
GYÖRGY Lehel

Consilier
BEKE Melinda Mária