



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 118 din 28 aprilie 2023

privind aprobarea apartamentării imobilului cu NC 56993 – C1, ce aparține domeniului public al orașului Târgu-Neamț, județul Neamț (Casa Culturii "Ion Creangă")

Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț,
Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- art. 3 și 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- art. 7 alin. (2), art. 555 alin. (2), art. 879 alin. (2), și alin. (5), art. 880, alin. (1) din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr. 287 / 2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 23, pct. B lit. g) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 548/1999 privind aprobarea Normelor Tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996 (republicată)
- art. 2 alin. (2), art. 41 alin. (5), art. 50 alin. (4), art. 58, art. 59, art. 61, art. 62 și art. 70 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislative pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 1, alin. (2), art. 3, art. 9, art. 88, art. 95 alin. (2), art. 96, art. 99, art. 105 alin. (1), art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d) coroborat cu alin. (7) lit. f), art. 354 - art. 357, raportate la art. 155 alin. (2) lit. d), combinate cu alin. (5) lit. c), art. 139, art. 197, art. 198 și art. 199 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările ulterioare,
- art. 52, 62, 63 alin (2) din Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț adoptat prin H.C.L. nr. 125 din 30.06.2016, coroborate cu **ORDINUL nr. 923/2014 pentru aprobarea Normelor metodologice generale referitoare la exercitarea controlului financiar preventiv și a Codului specific de norme profesionale pentru persoanele care desfășoară activitatea de control financiar preventiv propriu;**

Luând act de:

- a) Hotărârea Consiliului Local nr. 146/30.07.2020 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Târgu-Neamț la data de 31.12.2019;
- b) Adresa Casei Culturii "Ion Creangă" Târgu-Neamț, înregistrată la Primăria orașului Târgu-Neamț cu nr. 14712/03.10.2022,
- c) Referatul de admitere nr. 8905/30.03.2023 emis de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu-Neamț privind apartamentarea imobilului cu NC 56993-C1 în 52 de unități individuale;
- d) Releveele cu propunerea de dezlipire pt NC 56993-C1;

Având în vedere:

- a) referatul de aprobare, înregistrat sub nr. 5916/11.04.2023 ;
- b) raportul compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Târgu-Neamț, înregistrat sub nr. 5917/11.04.2023 ;
- c) avizul Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;

În temeiul prevederilor art.139, alin. (3), lit. g, art.196, alin. (1), lit.a, art. 243, alin. (1), lit. a privind Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

**Consiliul Local al Orasului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 31-a sedință ordinară
din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre**

Art. 1. (1) Se aprobă dezlipirea U.I (apartamentarea) imobilului – Casa Culturii "Ion Creangă", identificat cu NC 56993-C1, în suprafață desfășurată de 1731 mp, suprafață construită de 1383 mp, bulevardul Ștefan cel Mare, nr. 55, oraș Târgu-Neamț, în 52 unități individuale astfel:

DEMISOL

1. Garderoba, în suprafață de 77.7 mp (NC 56993-C1-U1);
2. Spațiu sub scară, în suprafață de 7.3 mp (NC 56993-C1-U2);
3. Hol, în suprafață de 7.5mp (NC 56993-C1-U3);
4. Grup sanitar, în suprafață de 16 mp (NC 56993-C1-U4);
5. Grup sanitar, în suprafață de 14.6 mp (NC 56993-C1-U5);
6. Spațiu sub scară, în suprafață de 7 mp (NC 56993-C1-U6);
7. Debara, în suprafață de 3.9 mp (NC 56993-C1-U7)
8. Hol, în suprafață de 8.3 mp (NC 56993-C1-U8)
9. Depozit materiale curățenie, în suprafață de 2.4 mp (NC 56993-C1-U9)
10. Hol, în suprafață de 63.2 mp (NC 56993-C1-U10)
11. Hol, în suprafață de 6 mp (NC 56993-C1-U11)
12. Magazie, în suprafață de 12.5 mp (NC 56993-C1-U12)
13. Cameră sonorizare, în suprafață de 6.7 mp (NC 56993-C1-U13)
14. Casa scării, în suprafață de 5.8 mp (NC 56993-C1-U14)
15. Grup sanitar, în suprafață de 3 mp (NC 56993-C1-U15)
16. Magazie, în suprafață de 6.1 mp (NC 56993-C1-U16)
17. Arhivă, în suprafață de 3.4 mp (NC 56993-C1-U17)
18. Sală de dans mare, în suprafață de 49.2 mp (NC 56993-C1-U18)
19. Magazie, în suprafață de 15.8 mp (NC 56993-C1-U19)
20. Sală de dans mică, în suprafață de 33 mp (NC 56993-C1-U20)
21. Atelier, în suprafață de 16.7 mp (NC 56993-C1-U21)

PARTER

22. Foaier, în suprafață de 95.2 mp (NC 56993-C1-U22)
23. Casa scării, în suprafață de 3.2 mp (NC 56993-C1-U23)
24. Casa de bilete, în suprafață de 3.3 mp (NC 56993-C1-U24)
25. Sală de festivități și scenă, în suprafață de 393.9 mp (NC 56993-C1-U25)

26. Grup sanitar persoane cu handicap și hol, în suprafață de 12.7 mp (NC 56993-C1-U26)
27. Casa scării, în suprafață de 5.8 mp (NC 56993-C1-U27)
28. Sas, în suprafață de 3.4 mp (NC 56993-C1-U28)
29. Magazie decoruri, în suprafață de 20.8 mp (NC 56993-C1-U29)
30. Magazie, în suprafață de 3 mp (NC 56993-C1-U30)
31. Cabină actori și duș, în suprafață de 15.1 mp (NC 56993-C1-U31)
32. Hol acces scenă, în suprafață de 23.8 mp (NC 56993-C1-U32)
33. Cabină actori și duș, în suprafață de 16.7 mp (NC 56993-C1-U33)
34. Grup sanitar bărbați, în suprafață de 6.4 mp (NC 56993-C1-U34)
35. Grup sanitar femei, în suprafață de 9.7 mp (NC 56993-C1-U35)
36. Cameră server, în suprafață de 4.1 mp (NC 56993-C1-U36)
37. Hol și casa scării, în suprafață de 43.9 mp (NC 56993-C1-U37)
38. Sală de expoziții, în suprafață de 67.2 mp (NC 56993-C1-U38)

ETAJ

39. Casa scării, în suprafață de 5.6 mp (NC 56993-C1-U39)
40. Hol, în suprafață de 8.7 mp (NC 56993-C1-U40)
41. Centrală termică, în suprafață de 6.3 mp (NC 56993-C1-U41)
42. Cameră tehnică, în suprafață de 3.8 mp (NC 56993-C1-U42)
43. Cameră sunetist, în suprafață de 18.1 mp (NC 56993-C1-U43)
44. Oficiu + grup sanitar + hol, în suprafață de 9.7 mp (NC 56993-C1-U44)
45. Salon ”Mihai Eminescu”, în suprafață de 44.8 mp (NC 56993-C1-U45)
46. Hol, în suprafață de 30.4 mp (NC 56993-C1-U46)
47. Birou, în suprafață de 9.4 mp (NC 56993-C1-U47)
48. Salon ”Ion Creangă”, în suprafață de 45.8 mp (NC 56993-C1-U48)
49. Hol și casa scării, în suprafață de 50.8 mp (NC 56993-C1-U49)
50. Birou referenți culturali, în suprafață de 17.2 mp (NC 56993-C1-U50)
51. Birou administrație, în suprafață de 16.9 mp (NC 56993-C1-U51)
52. Birou director, în suprafață de 21.2 mp (NC 56993-C1-U52)

(2) Planurile de amplasament și delimitare a imobilului identificat la Art.1 (1) din prezenta hotărâre, cu propunerea de dezlipire U.I, constituie Anexa nr. 1, parte integrantă a prezentei hotărâri.

(3) Foaia colectivă a imobilului cu NC 56993-C1, constituie Anexa nr. 2 , parte integrantă a prezentei hotărâri.

Art. 2. Se aprobă mandatarea Primarului orașului Târgu-Neamț, cu sprijinul serviciilor de specialitate, de a realiza toate demersurile legale necesare privind dezlipirea U.I. și ridicarea de sarcini conform prevederilor Legii nr. 7/1996 privind publicitatea imobiliară.

Art. 3. Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul Primăriei orașului Târgu-Neamț va lua măsurile corespunzătoare pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri;

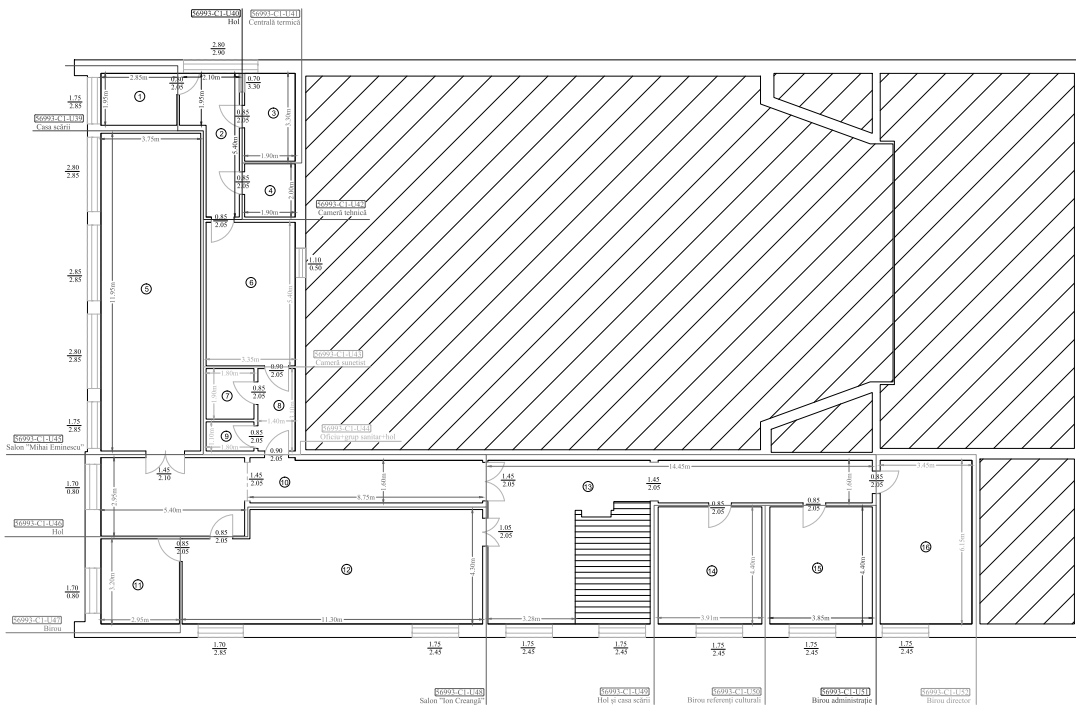
Art. 4. Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevăzut de lege, Primarului orașului Târgu – Neamț, Prefectului județului Neamț, se depune electronic, la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro în subeticheta Monitorul Oficial- Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative - <https://mol.edigitalizare.ro/Tirgu%20NeamtNT#/file/16>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Raicu Maria

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

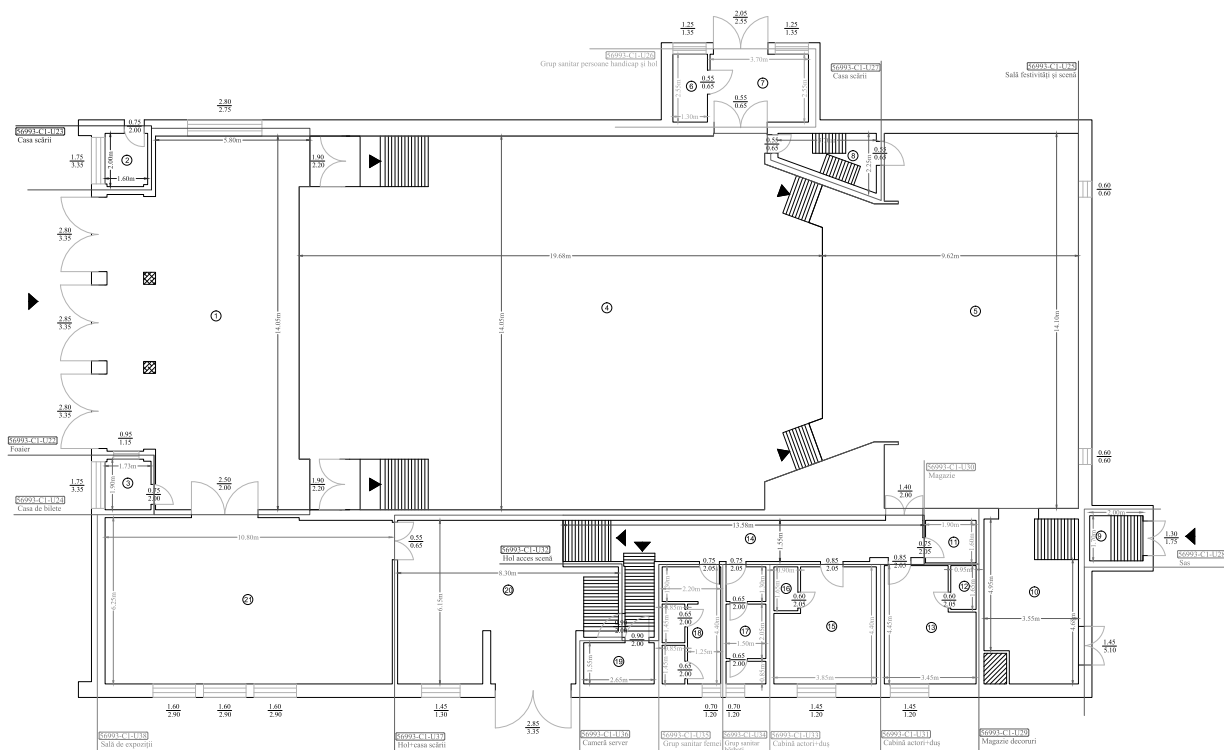
PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărării de Consiliu Local nr. 118/ 28.04.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		18
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	18
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		1
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare și la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 118 /28.04.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	28.04.2023
2	Comunicarea către primar	05.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	05.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	05.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	05.2023



RELEVU CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE U.1 - ETAJ			
Scara 1:100			
Nr.cadastral	Suprafata (m.p.)	Adresa imobilului	
56993	1239	Intravilan Târgu Neamț, Bd. Ștefan cel Mare, nr. 55, Jud. Neamț	
Cartea Funciara nr.	56993-C1	U.A.T.	Târgu Neamț

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil							
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Numar cadastral	Suprafata (m.p.)	Nivel	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (m.p.)	Nivel	Descrierea imobilului
56993-C1	288.7	Ebj	Clădire Casa Culturală (D+P+E)	56993-C1-U39	5.6	E	Casa scrii
				56993-C1-U40	8.7	E	Hol
				56993-C1-U41	6.3	E	Centrală termică
				56993-C1-U42	3.8	E	Cameră tehnică
				56993-C1-U43	18.1	E	Cameră sunetist
				56993-C1-U44	9.7	E	Oficiu grup sanitar/hol
				56993-C1-U45	44.8	E	Salon "Mihai Eminescu"
				56993-C1-U46	30.4	E	Hol
				56993-C1-U47	9.4	E	Birou
				56993-C1-U48	45.8	E	Salon "Ion Creangă"
				56993-C1-U49	50.8	E	Hol și casa scrii
				56993-C1-U50	17.2	E	Birou referenți culturali
				56993-C1-U51	16.9	E	Birou administrație
				56993-C1-U52	21.2	E	Birou director
Total	288.7	-	-	Total	288.7	-	-
Executant:				Inspector			
S.C. TOPOMAP NEAMT SRL Seria RO-B-I Nr. 2254/15.12.2021				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa			
PFA SILVIU SODOMANU Seria RO-NF-F Nr. 0102/19.05.2015				Semnat digital de SODOMANU SILVIU Data: 2023.03.30 13:14:12 +03'00'			
Semnătura și ștampila Data: Martie 2023				Semnat digital de Gabriel Moldovianu Data:..... Ștampila BCP1			



RELEVU CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE U.I - PARTER			
Scara 1:100			
Nr.cadastral	Suprafata (m.p.)	Adresa imobilului	
56993	1239	Intravilan Târgu Neamț, Bd. Ștefan cel Mare, nr. 55, Jud. Neamț	
Cartea Funciara nr.	56993-C1	U.A.T.	Târgu Neamț

Tabel de miscare parcela pentru dezlipire imobil							
Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Numar cadastral	Suprafata (m.p)	Nivel	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (m.p.)	Nivel	Descrierea imobilului
56993-C1	728.2	Parter	Clădire Casa Culturali (D+P+E)	56993-C1-U22	95.2	P	Foier
				56993-C1-U23	3.2	P	Casa scării
				56993-C1-U24	3.3	P	Casa de bilete
				56993-C1-U25	393.9	P	Sali de festivități și scenă
				56993-C1-U26	12.7	P	Grup sanitar persoane cu handicap și hol
				56993-C1-U27	5.8	P	Casa scării
				56993-C1-U28	3.4	P	Sas
				56993-C1-U29	20.8	P	Magazie decoruri
				56993-C1-U30	3.0	P	Magazie
				56993-C1-U31	15.1	P	Cabină actori și dus
				56993-C1-U32	23.8	P	Hol acces scenă
				56993-C1-U33	16.7	P	Cabină actori și dus
				56993-C1-U34	6.4	P	Grup sanitar bărbați
				56993-C1-U35	9.7	P	Grup sanitar femei
56993-C1-U36	4.1	P	Cameră server				
56993-C1-U37	43.9	P	Hol și casa scării				
56993-C1-U38	67.2	P	Sali de expozitii				
Total	728.2	-	-	Total	728.2	-	-

Executanți:

S.C. TOPOMAP NEAMT S.R.L.
Sera RO-B-J
Nr. 2254/15.12.2021

FEA SILVIU SODOMANU
Sera RO-NT-F
Nr. 0102/19.03.2015

Semnat digital de SODOMANU SILVIU
Data: 2023.03.30 13:14:41 +03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Semnatura și parafa

Semnat digital de Gabriel Moldovianu

Data:.....
Ștampila BCP

Foaie colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 56993/U.A.T. Târgu Neamț

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Intravilan Târgu Neamț, Bd. Ștefan cel Mare, nr. 55, Oraș Târgu Neamț, Jud. Neamț

Număr cadastral: 56993 – C1

Suprafață teren: 1239 mp

Nr. tronson	Scară	Nivel	Nr. Apt./Spațiu cu altă destinație	Cod Unitate individuală(UI)	Nr. CF individuală	Suprafață utilă UI - Suap-(mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpe)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Observații
		D	-	U 1	56993-C1-U1	77.7	19.6	69.6	Garderoba
		D	-	U2	56993-C1-U2	7.3	1.8	6.5	Spațiu sub scară
		D	-	U3	56993-C1-U3	7.5	1.9	6.7	Hol
		D	-	U4	56993-C1-U4	16.0	4.0	14.3	Grup sanitar
		D	-	U5	56993-C1-U5	14.6	3.7	13.1	Grup sanitar
		D	-	U6	56993-C1-U6	7.0	1.8	6.3	Spațiu sub scară
		D	-	U7	56993-C1-U7	3.9	1.0	3.5	Debara
		D	-	U8	56993-C1-U8	8.3	2.1	7.4	Hol
		D	-	U9	56993-C1-U9	2.4	0.6	2.2	Depozit materiale curățenie
		D	-	U10	56993-C1-U10	63.2	15.9	56.6	Hol
		D	-	U11	56993-C1-U11	6.0	1.5	5.4	Hol
		D	-	U12	56993-C1-U12	12.5	3.1	11.2	Magazie



Semnat digital
de SODOMANU
SILVIU
Data: 2023.03.30
13:15:06 +03'00'

		D	-	U13	56993-C1-U13	6.7	1.7	6.0	Cameră sonorizare
		D	-	U14	56993-C1-U14	5.8	1.5	5.2	Casa scării
		D	-	U15	56993-C1-U15	3.0	0.8	2.7	Grup sanitar
		D	-	U16	56993-C1-U16	6.1	1.5	5.5	Magazie
		D	-	U17	56993-C1-U17	3.4	0.9	3.0	Arhiva
		D	-	U18	56993-C1-U18	49.2	12.4	44.1	Sală de dans mare
		D	-	U19	56993-C1-U19	15.8	4.0	14.2	Magazie
		D	-	U20	56993-C1-U20	33.0	8.3	29.6	Sală de dans mică
		D	-	U21	56993-C1-U21	16.7	4.2	15.0	Atelier
		P	-	U22	56993-C1-U22	95.2	24.0	85.3	Foaier
		P	-	U23	56993-C1-U23	3.2	0.8	2.9	Casa scării
		P	-	U24	56993-C1-U24	3.3	0.8	3.0	Casa de bilete
		P	-	U25	56993-C1-U25	393.9	99.1	352.9	Sală de festivități și scenă
		P	-	U26	56993-C1-U26	12.7	3.2	11.4	Grup sanitar cu handicap și hol
		P	-	U27	56993-C1-U27	5.8	1.5	5.2	Casa scării
		P	-	U28	56993-C1-U28	3.4	0.9	3.0	Sas
		P	-	U29	56993-C1-U29	20.8	5.2	18.6	Magazie decoruri
		P	-	U30	56993-C1-U30	3.0	0.8	2.7	Magazie
		P	-	U31	56993-C1-U31	15.1	3.8	13.5	Cabină actori și duș
		P	-	U32	56993-C1-U32	23.8	6.0	21.3	Hol acces scenă
		P	-	U33	56993-C1-U33	16.7	4.2	15.0	Cabină actori și duș



		P	-	U34	56993-C1-U34	6.4	1.6	5.7	Grup sanitar bărbați
		P	-	U35	56993-C1-U35	9.7	2.4	8.7	Grup sanitar femei
		P	-	U36	56993-C1-U36	4.1	1.0	3.7	Cameră server
		P	-	U37	56993-C1-U37	43.9	11.0	39.3	Hol și casa scării
		P	-	U38	56993-C1-U38	67.2	16.9	60.2	Sală de expoziții
		E	-	U39	56993-C1-U39	5.6	1.4	5.0	Casa scării
		E	-	U40	56993-C1-U40	8.7	2.2	7.8	Hol
		E	-	U41	56993-C1-U41	6.3	1.6	5.6	Centrală termică
		E	-	U42	56993-C1-U42	3.8	1.0	3.4	Cameră tehnică
		E	-	U43	56993-C1-U43	18.1	4.6	16.2	Cameră sunetist
		E	-	U44	56993-C1-U44	9.7	2.4	8.7	Oficiu+Grup sanitar+hol
		E	-	U45	56993-C1-U45	44.8	11.3	40.1	Salon „Mihai Eminescu”
		E	-	U46	56993-C1-U46	30.4	7.6	27.2	Hol
		E	-	U47	56993-C1-U47	9.4	2.4	8.4	Birou
		E	-	U48	56993-C1-U48	45.8	11.5	41.0	Salon „Ion Creangă”
		E	-	U49	56993-C1-U49	50.8	12.8	45.5	Hol și casa scării
		E	-	U50	56993-C1-U50	17.2	4.3	15.4	Birou referenți culturali
		E	-	U51	56993-C1-U51	16.9	4.3	15.1	Birou administratie
		E	-	U52	56993-C1-U52	21.2	5.3	19.0	Birou director
TOTAL		-	-	-	-	1383.0	348.0	1239.0	-
Descriere părți comune indivize		Teren construit și neconstruit.							



Semnat digital de
SODOMANU SILVIU
Data: 2023.03.30
13:15:52 +03'00'

Întocmit,
SC TOPOMAP NEAMT SRL

Data: 03.2023

Recepționat,



Semnat digital de
Gabriel Moldovianu

Notă:

În cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:

➤ Pentru construcție: **$Cpc = Suap / Stuap$** , unde:

Cpc – cota parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condomeniu.

Suap – suprafața utilă UI;

Stuap – suma suprafețelor utile ale tuturor UI

➤ Pentru teren: **$Cpt = Suap / Stuap \times 100 (\%) \times St$** , unde:

Cpt – cota parte teren aferent fiecărui UI

St – suprafață totală de teren, aferent construcției;

Procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 1588/2007, cu modificările și completările ulterioare;

Suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



Semnat digital de
SODOMANU SILVIU
Data: 2023.03.30
13:16:10 +03'00'