

ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ
HOTĂRÂRE



Nr. 143 din 31 iulie 2025

**privind aprobarea dezlipirii U.I. (apartamentării) unui imobil – Clădire Bloc V1 (625 mp),
cu terenul aferent (772 mp) aparținând orașului Târgu-Neamț**

Consiliul Local al orașului Târgu-Neamț,

Având în vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- a) art. 15 alin. (2), art. 120 alin. (1) și art. 121 alin. (1) și alin. (2) din Constituția României, republicată;
- b) art. 3 și 4 din Carta Europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificată prin Legea nr. 199 / 1997;
- c) 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,
- d) art. 23, pct. B lit. g) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) H.G. nr. 392/2020 privind aprobarea Normelor Tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor;
- f) Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- g) 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,
- h) 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,
- i) Regulamentul de organizare și funcționare al Consiliului Local al orașului Târgu-Neamț coroborate Normele metodologice generale referitoare la exercitarea controlului financiar preventiv și Codul specific de norme profesionale pentru persoanele care desfășoară activitatea de control financiar preventiv propriu;

Ținând cont de:

- a) Hotărârea Consiliului Local nr. 61/29.02.2024 privind însușirea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Târgu-Neamț;
- b) Extrasul de Carte Funciară pentru informare pentru imobilul cu NC 57446;
- c) Referatul de admitere cu numărul 23650/27.06.2025 eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Târgu-Neamț în vederea dezmembrării imobilului cu NC 57446-C1,

situat în orașul Târgu-Neamț, Bd. Ștefan cel Mare, nr. 92, Bl. V1, aparținând orașului Târgu-Neamț;

d) Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de apartamentare;

Având în vedere:

a) referatul de aprobare, întocmit de Primarul Orașului Târgu-Neamț, în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrat sub nr. 11363/18.07.2025;

b) raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Târgu-Neamț, înregistrat sub nr. 11364/18.07.2025;

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 Orașului Târgu-Neamț, întrunit în cea de-a 9-a ședință ordinară din mandatul 2024-2028, adoptă prezenta hotărâre

Art. 1. (1) Se aprobă dezlipirea U.I. (apartamentarea) imobilului – Clădire Bloc V1 (625 mp), proprietate privată a Statului Român, cu terenul aferent (772 mp), proprietate privată a orașului Târgu-Neamț, identificat cu NC 57446-C1, situat în orașul Târgu-Neamț, Bd. Ștefan cel Mare, nr. 92, Bl. V1, în 50 unități individuale astfel:

- | | |
|------------------------------------|------------------------------------|
| 1. C1-U1 în suprafață de 40,4 mp | 26. C1-U26 în suprafață de 40,8 mp |
| 2. C1-U2 în suprafață de 40,3 mp | 27. C1-U27 în suprafață de 40,1 mp |
| 3. C1-U3 în suprafață de 40,4 mp | 28. C1-U28 în suprafață de 40,5 mp |
| 4. C1-U4 în suprafață de 40,6 mp | 29. C1-U29 în suprafață de 40,5 mp |
| 5. C1-U5 în suprafață de 40,4 mp | 30. C1-U30 în suprafață de 40,5 mp |
| 6. C1-U6 în suprafață de 41,1 mp | 31. C1-U31 în suprafață de 40,8 mp |
| 7. C1-U7 în suprafață de 40,7 mp | 32. C1-U32 în suprafață de 40,5 mp |
| 8. C1-U8 în suprafață de 40,4 mp | 33. C1-U33 în suprafață de 40,9 mp |
| 9. C1-U9 în suprafață de 61,4 mp | 34. C1-U34 în suprafață de 40,7 mp |
| 10. C1-U10 în suprafață de 40,6 mp | 35. C1-U35 în suprafață de 40,5 mp |
| 11. C1-U11 în suprafață de 40,5 mp | 36. C1-U36 în suprafață de 40,8 mp |
| 12. C1-U12 în suprafață de 40,8 mp | 37. C1-U37 în suprafață de 40,5 mp |
| 13. C1-U13 în suprafață de 41 mp | 38. C1-U38 în suprafață de 40,9 mp |
| 14. C1-U14 în suprafață de 40,5 mp | 39. C1-U39 în suprafață de 40,6 mp |
| 15. C1-U15 în suprafață de 40,5 mp | 40. C1-U40 în suprafață de 40,7 mp |
| 16. C1-U16 în suprafață de 40,5 mp | 41. C1-U41 în suprafață de 40,7 mp |
| 17. C1-U17 în suprafață de 40,6 mp | 42. C1-U42 în suprafață de 40,7 mp |
| 18. C1-U18 în suprafață de 40,8 mp | 43. C1-U43 în suprafață de 40,7 mp |
| 19. C1-U19 în suprafață de 40,5 mp | 44. C1-U44 în suprafață de 40,7 mp |
| 20. C1-U20 în suprafață de 40,3 mp | 45. C1-U45 în suprafață de 40,7 mp |
| 21. C1-U21 în suprafață de 40,9 mp | 46. C1-U46 în suprafață de 40,7 mp |
| 22. C1-U22 în suprafață de 40,4 mp | 47. C1-U47 în suprafață de 40,9 mp |
| 23. C1-U23 în suprafață de 40,9 mp | 48. C1-U48 în suprafață de 40,7 mp |
| 24. C1-U24 în suprafață de 40,6 mp | 49. C1-U49 în suprafață de 40,3 mp |
| 25. C1-U25 în suprafață de 40,4 mp | 50. C1-U50 în suprafață de 24,2 mp |

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

(3) Foaia colectivă ce conține descrierea imobilului identificat la Art.1 (1) se regăsește în 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 apartamentarea și ridicarea de sarcini conform prevederilor Legii nr. 7/1996 privind publicitatea imobiliară.

Art. 3. Serviciul Urbanism, Amenajarea Teritoriului și Investiții 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.

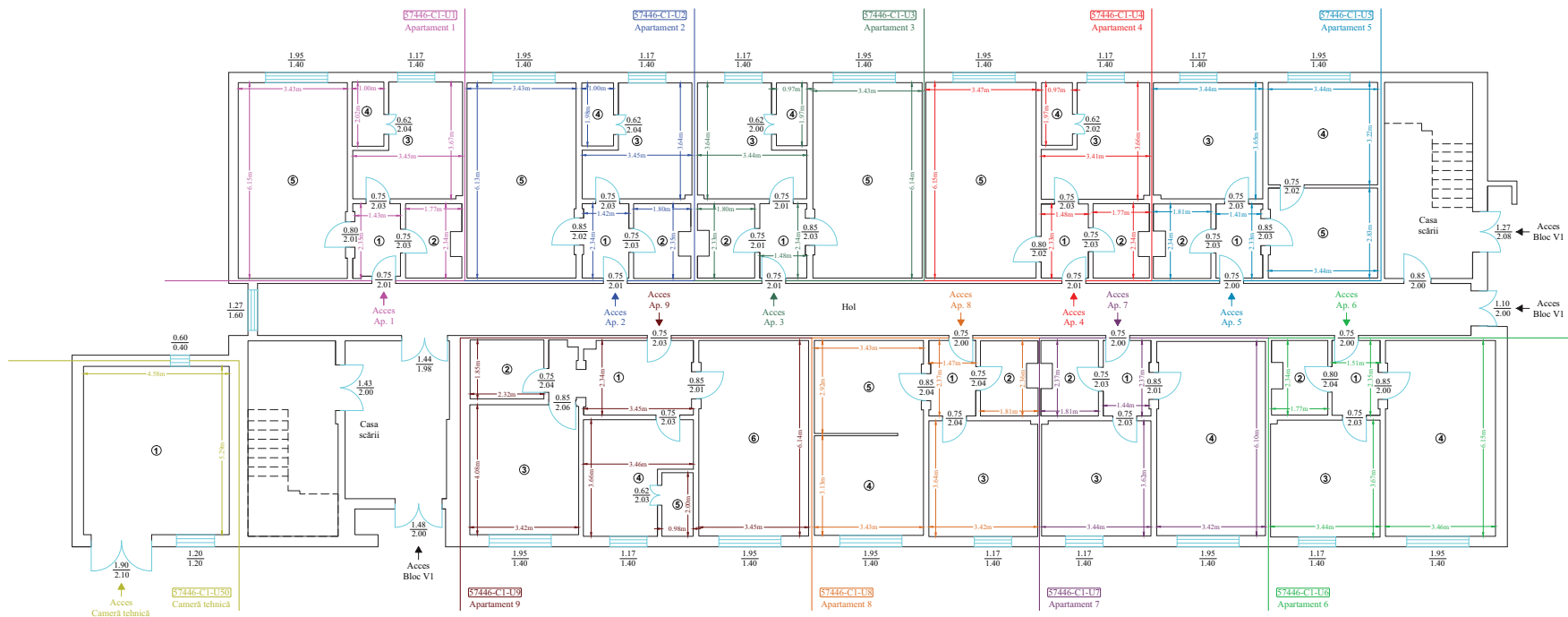
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Heriu Vasile Iustian

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT
C.j. Dunca Andreea

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestarii autenticitatii Hotararii de Consiliu Local nr. 143/31.07.2025			
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 functie		19
3	Numărul consilierilor locali prezenti la adoptarea hotărârii		14
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	14
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		5
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 143/31.07.2025		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	31.07.2025
2	Comunicarea către primar	.08.2025
3	Comunicarea către prefectul județului	.08.2025

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Adresa imobilului	
57446 - C1	625	Intravilan Târgu Neamț, Bdul Ștefan cel Mare, Nr. 92, Bl. V1, Oraș Târgu Neamț, Jud. Neamț	
Cartea Funciאר nr.	57446 - C1	U.A.T.	Târgu Neamț



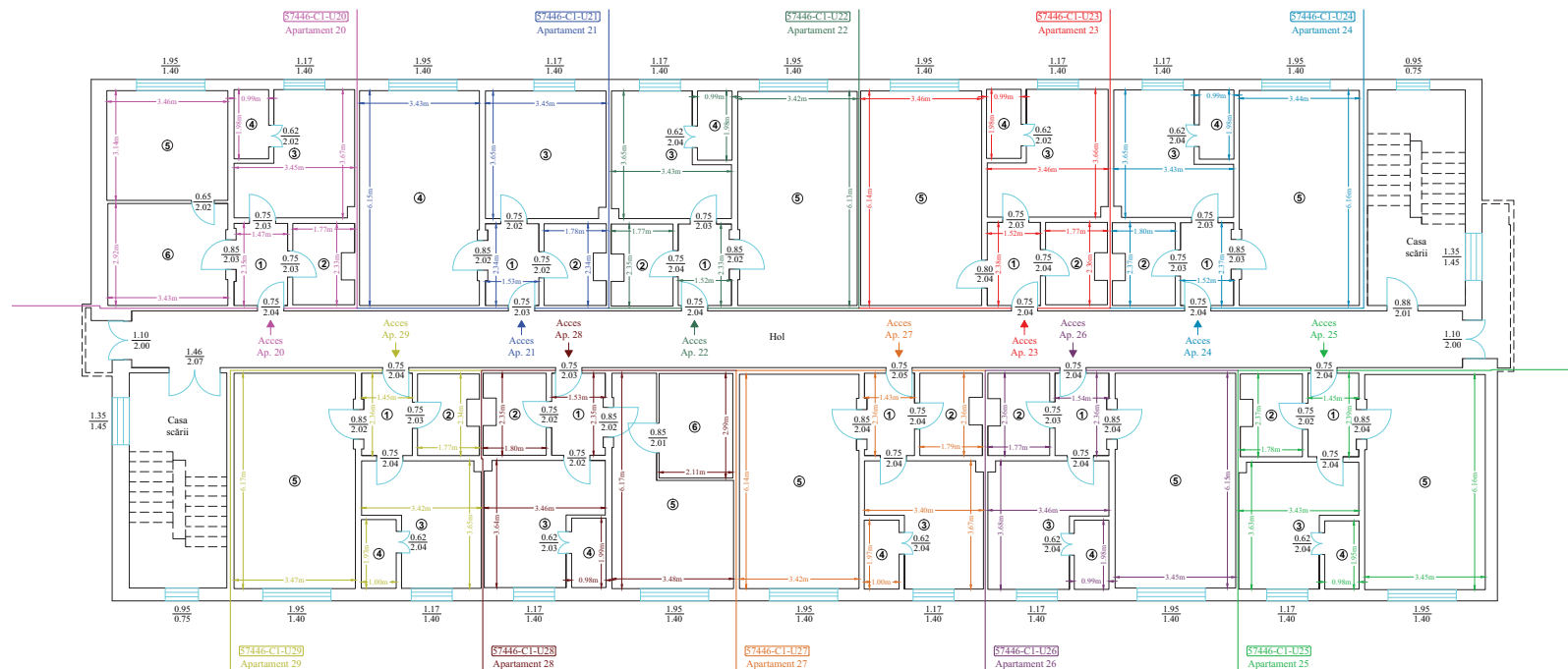
Situația actuală (înainte de decalșire)				Situația viitoare (după decalșire)			
Nr. cadastral	Suprafață utilă (mp)	Nivel	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafață utilă (mp)	CPT (mp)	Descrierea imobilului
57446 - C1	409.9	Parter	Construcție - Bloc de locuințe V1 P+4E	57446 - C1 - U1	40.4	15.3	Apartament 1
				57446 - C1 - U2	40.3	15.3	Apartament 2
				57446 - C1 - U3	40.4	15.3	Apartament 3
				57446 - C1 - U4	40.6	15.4	Apartament 4
				57446 - C1 - U5	40.4	15.3	Apartament 5
				57446 - C1 - U6	41.1	15.6	Apartament 6
				57446 - C1 - U7	40.7	15.4	Apartament 7
				57446 - C1 - U8	40.4	15.3	Apartament 8
				57446 - C1 - U9	61.4	23.3	Apartament 9
				57446 - C1 - U10	24.2	9.2	Cameră tehnică
Total	409.9	-	-	Total	409.9	-	-
Executant:				Inspector			
S.C. TOPOMAP NEAMT S.R.L. Seria RO-B-J Nr. 2254/15.12.2021  Semnat digital de SODOMANU SILVIU Data: 2025.06.26 09:41:29 +03'00'				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă  Semnat digital de Dascalescu Andreea			
Semnătura și stampila Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Data: Iunie 2025				Data: Ștampila BCPI			

RELEVU CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE U.I - Etaj 2

ANEXA NR. 17 la regulament

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Adresa imobilului
57446 - C1	625	Intravilan Târgu Neamț, Bdul Ștefan cel Mare, Nr. 92, Bl. V1, Oraș Târgu Neamț, Jud. Neamț
Cartea Funciară nr.	57446 - C1	U.A.T. Târgu Neamț



Tabel de mișcare parcelară pentru dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafața utilă (mp)	Nivel	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafața utilă (mp)	C/PF (mp)	Descrierea imobilului
57446 - C1	405.4	Etaj 2	Construcție - Bloc de locuințe V1 P+4E	57446 - C1 - U20	40.3	15.3	Apartament 20
				57446 - C1 - U21	40.9	15.5	Apartament 21
				57446 - C1 - U22	40.4	15.3	Apartament 22
				57446 - C1 - U23	40.9	15.5	Apartament 23
				57446 - C1 - U24	40.6	15.4	Apartament 24
				57446 - C1 - U25	40.4	15.3	Apartament 25
				57446 - C1 - U26	40.8	15.5	Apartament 26
				57446 - C1 - U27	40.1	15.2	Apartament 27
				57446 - C1 - U28	40.5	15.4	Apartament 28
Total	405.4	-	-	Total	405.4	-	-

Executant:

Inspector

S.C. TOPOMAP NEAMȚ S.R.L.
Seria RO-B-J
Nr. 2254/15.12.2021PFA SILVIU SODOMANU
Seria RO-NT-F
Nr. 0102/19.03.2015Semnat digital
de SODOMANU
SILVIU
Data:
2025.06.26
09:42:17 +03'00'Semnătura și stampila
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren
Data: Iunie 2025Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea
numărului cadastral
Semnătura și parafrSemnat
digital de
Dascalescu
Andreea

Data:.....

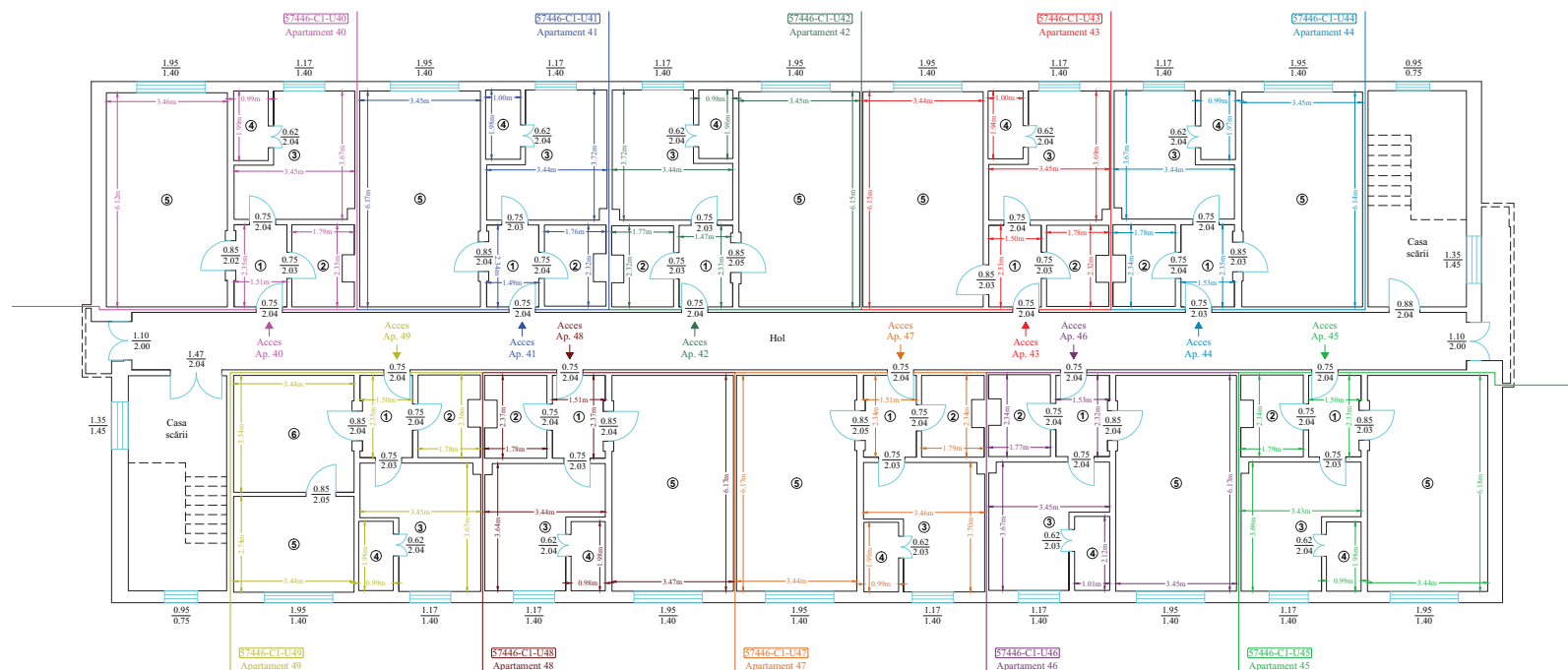
Ștampila BCPI

RELEVU CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE U.I - Etaj 4

ANEXA NR. 17 la regulamentul

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafață (mp)	Adresa imobilului
57446 - C1	625	Intravilan Târgu Neamț, Bdul Ștefan cel Mare, Nr. 92, Bl. V1, Oraș Târgu Neamț, Jud. Neamț
Cartea Funciară nr.	57446 - C1	U.A.T. Târgu Neamț



Tabel de mișcare parcelară pentru dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cadastral	Suprafața utilă (mp)	Nivel	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafața utilă (mp)	C/PF (mp)	Descrierea imobilului
57446 - C1	406.8	Etaj 4	Construcție - Bloc de locuințe V1 P+4E	57446 - C1 - U40	40.7	15.4	Apartament 40
				57446 - C1 - U41	40.7	15.4	Apartament 41
				57446 - C1 - U42	40.7	15.4	Apartament 42
				57446 - C1 - U43	40.7	15.4	Apartament 43
				57446 - C1 - U44	40.7	15.4	Apartament 44
				57446 - C1 - U45	40.7	15.4	Apartament 45
				57446 - C1 - U46	40.7	15.4	Apartament 46
				57446 - C1 - U47	40.9	15.5	Apartament 47
				57446 - C1 - U48	40.7	15.4	Apartament 48
Total	406.8	-	-	Total	406.8	-	-

Executant:

Inspector

S.C. TOPOMAP NEAMȚ S.R.L. Seria RO-B-J Nr. 2254/15.12.2021



PFA SILVIU SODOMANU Seria RO-NT-F Nr. 0102/19.03.2015

Semnat digital de SODOMANU SILVIU

Data: 2025.06.26 09:42:52 +03'00'

Semnătura și stampila

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data: Iunie 2025

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

Semnătura și para

Semnat digital de Dascalescu Andreea

Data:.....

Stampila BCPI

Foaie colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 57446-C1/U.A.T. Târgu Neamț

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Intravilan Târgu Neamț, Bdul Ștefan cel Mare, Nr. 92, Bl. V1, Oraș Târgu Neamț, Jud. Neamț

Număr cadastral: 57446

Suprafață teren: 772 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
		P	1	U1	57446-C1-U1	40.4	19.2	15.3	Apartament 1
		P	2	U2	57446-C1-U2	40.3	19.1	15.3	Apartament 2
		P	3	U3	57446-C1-U3	40.4	19.2	15.3	Apartament 3
		P	4	U4	57446-C1-U4	40.6	19.3	15.4	Apartament 4
		P	5	U5	57446-C1-U5	40.4	19.2	15.3	Apartament 5
		P	6	U6	57446-C1-U6	41.1	19.5	15.6	Apartament 6
		P	7	U7	57446-C1-U7	40.7	19.3	15.4	Apartament 7
		P	8	U8	57446-C1-U8	40.4	19.2	15.3	Apartament 8
		P	9	U9	57446-C1-U9	61.4	29.1	23.3	Apartament 9
		1	10	U10	57446-C1-U10	40.6	19.3	15.4	Apartament 10
		1	11	U11	57446-C1-U11	40.5	19.2	15.4	Apartament 11
		1	12	U12	57446-C1-U12	40.8	19.4	15.5	Apartament 12

 Semnat digital de Dascalescu Andreea

 Semnat digital de SODOMANU SILVIU
Data: 2025.06.26 09:43:06 +03'00'

	1	13	U13	57446-C1-U13	41.0	19.5	15.6	Apartament 13
	1	14	U14	57446-C1-U14	40.5	19.2	15.4	Apartament 14
	2	15	U15	57446-C1-U15	40.5	19.2	15.4	Apartament 15
	1	16	U16	57446-C1-U16	40.5	19.2	15.4	Apartament 16
	1	17	U17	57446-C1-U17	40.6	19.3	15.4	Apartament 17
	1	18	U18	57446-C1-U18	40.8	19.4	15.5	Apartament 18
	1	19	U19	57446-C1-U19	40.5	19.2	15.4	Apartament 19
	2	20	U20	57446-C1-U20	40.3	19.1	15.3	Apartament 20
	2	21	U21	57446-C1-U21	40.9	19.4	15.5	Apartament 21
	2	22	U22	57446-C1-U22	40.4	19.2	15.3	Apartament 22
	2	23	U23	57446-C1-U23	40.9	19.4	15.5	Apartament 23
	2	24	U24	57446-C1-U24	40.6	19.3	15.4	Apartament 24
	2	25	U25	57446-C1-U25	40.4	19.2	15.3	Apartament 25
	2	26	U26	57446-C1-U26	40.8	19.4	15.5	Apartament 26
	2	27	U27	57446-C1-U27	40.1	19.0	15.2	Apartament 27
	2	28	U28	57446-C1-U28	40.5	19.2	15.4	Apartament 28
	2	29	U29	57446-C1-U29	40.5	19.2	15.4	Apartament 29
	3	30	U30	57446-C1-U30	40.5	19.2	15.4	Apartament 30
	3	31	U31	57446-C1-U31	40.8	19.4	15.5	Apartament 31
	3	32	U32	57446-C1-U32	40.5	19.2	15.4	Apartament 32
	3	33	U33	57446-C1-U33	40.9	19.4	15.5	Apartament 33

 Semnat digital de Dascalu Andreea

 Semnat digital de SODOMANU SILVIU
Data: 2025.06.26 09:43:19 +03'00'

		3	34	U34	57446-C1-U34	40.7	19.3	15.4	Apartament 34
		3	35	U35	57446-C1-U35	40.5	19.2	15.4	Apartament 35
		3	36	U36	57446-C1-U36	40.8	19.4	15.5	Apartament 36
		3	37	U37	57446-C1-U37	40.5	19.2	15.4	Apartament 37
		3	38	U38	57446-C1-U38	40.9	19.4	15.5	Apartament 38
		3	39	U39	57446-C1-U39	40.6	19.3	15.4	Apartament 39
		4	40	U40	57446-C1-U40	40.7	19.3	15.4	Apartament 40
		4	41	U41	57446-C1-U41	40.7	19.3	15.4	Apartament 41
		4	42	U42	57446-C1-U42	40.7	19.3	15.4	Apartament 42
		4	43	U43	57446-C1-U43	40.7	19.3	15.4	Apartament 43
		4	44	U44	57446-C1-U44	40.7	19.3	15.4	Apartament 44
		4	45	U45	57446-C1-U45	40.7	19.3	15.4	Apartament 45
		4	46	U46	57446-C1-U46	40.7	19.3	15.4	Apartament 46
		4	47	U47	57446-C1-U47	40.9	19.4	15.5	Apartament 47
		4	48	U48	57446-C1-U48	40.7	19.3	15.4	Apartament 48
		4	49	U49	57446-C1-U49	40.3	19.1	15.3	Apartament 49
		P	-	U50	57446-C1-U50	24.2	11.5	9.2	Cameră tehnică
TOTAL		-	-	-	-	2035.1	965.9	772.0	-
Descriere părți comune indivize		Casa scării, holuri, balcoane comune, teren construit și neconstruit.							

 Semnat digital de Dascalescu Andreea

 Semnat digital de SODOMANU SILVIU
Data: 2025.06.26 09:43:35 +03'00'

Întocmit,
SC TOPOMAP NEAMT SRL

Data: 06.2025

Recepționat,



Semnat
digital de
Dascalescu
Andreea

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: 2025.06.26
09:43:51 +03'00'