

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
CONSILIUL LOCAL BERZUNȚI
PRIMĂRIA BERZUNȚI

Tel. 0234/336.000; Fax. 0234/336.304; email: primariaberzunti@yahoo.com

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației cadastrale de prima intabulare, înființarea numerelor cadastrale și înscrierea în cartea funciară a patru terenuri- imobile situate în intravilanul comunei Berzunți, județul Bacău, în vederea introducerii acestora în circuitul civil și atestarea acestora la domeniul privat al comunei

Consiliul Local al comunei Berzunți, județul Bacău, întrunit în ședință extraordinară de lucru în data de 28.08.2026

Văzând:

- *Referatul de aprobare al primarului comunei Berzunți înregistrat sub numărul 7525/24.08.2026;*
- *raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub numărul 7365/18.08.2026;*
- *raportul de avizare favorabil cu caracter consultativ al comisiilor de specialitate ale Consiliului local al comunei Berzunți*
- *Planurile de amplasament și delimitare a imobilului*
- *Adresa sub nr. 2069/06.05.2026 eliberată de Ocolul Silvic Livezi, județul Bacău*

În baza prevederilor:

- *Legii nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare,*
- *art. 858 din Legea 287-2009 privind Codul civil, cu modificările și completările ulterioare*
- *art. 31, alin 2 din Legea 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare*
- *prevederile Ordinului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014 privind aprobarea regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și cartea funciară, cu modificările ulterioare*

Având în vedere faptul că imobilele nu fac obiectul Legii nr.18/1991 a Fondului funciar, republicată, Legii nr.169/1997 pentru completarea și modificarea Legii Fondului funciar, Legii nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole și a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii nr. 18/1991 și ale Legii nr. 169/1997, Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, Legii nr. 10/2001, republicată privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989 și nu fac obiectul vreunui litigiu judecătoresc;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și (2) lit. c), precum și ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNE:

Art. 1 Se aprobă atestarea la domeniul privat al Comunei Berzunți a suprafețelor de teren situate în intravilanul Satului Berzunți, Comuna Berzunți, județul Bacău, conform Planurilor de amplasament atașate prezentei.

Art. 2 Se însușește documentația cadastrală de primă intabulare a imobilelor având categoria de folosință curți construcții și arabil situate în intravilanul localității Berzunți, județul Bacău, întocmită de SC EUROCAD EXPERT SRL, după cum urmează:

a - Nr. Parcelă 799, Tarlaua 39 categoria de folosință curți construcții cu suprafața: 1152 mp, mențiuni: pe acest teren se afla edificată de comunitate o **Anexă**, din lemn fără acte , din anul 1991;

b - Nr. Parcelă 800, Tarlaua 39, categoria de folosință arabil cu suprafața: 582 mp;

c – Nr. Parcelă 795/1, Tarlaua 39, categoria de folosință arabil cu suprafața: 1094 mp;

d – Nr. Parcelă 796, Tarlaua 39, categoria de folosință arabil cu suprafața: 959 mp;

Art.3 Se aproba deschiderea de noi coli de Carte funciară pentru înscrierea în circuitul civil și înscrierea în CF ca proprietate privată a comunei Berzunți, conform Planurilor de amplasament si delimitare a imobilului din 08.2026.

Art.4 Se dispune înscrierea suprafețelor de teren aparținând domeniului privat al comunei Berzunți, în evidențele OCPI, carte funciară Onești și în evidențele patrimoniale ale comunei Berzunți a imobilelor identificate la art.2 din prezenta hotărâre.

Art.5 Se aprobă însușirea modificărilor la inventarul bunurilor care alcătuiesc domeniului privat al comunei Berzunți, conform măsurărilor cadastrale, aprobate prin prezenta hotărâre.

Art. 6 Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei Berzunți, prin aparatul sau de specialitate si se imputerniceste sa efectueze toate demersurile necesare.

Art. 7 Cu drept de contestatie la instanta de contencios administrativ competenta potrivit prevederilor Legii nr. 554/2004 cu completarile ulterioare.

Art.8 Hotărârea va fi comunicată, prin grija Secretarului General, Instituției Prefectului – Județul Bacău, OCPI Bacău – BCPI Onesti, institutiilor si autoritatilor interesate, Primarului comunei Berzunți, Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Compartimentului Agricol, Compartimentului Buget, Contabilitate, venituri si va fi adusa la cunostinta publica in conditiile legii.

Initiator proiect

PRIMAR,

Sorin Mihai Pantiru

Avizeaza,

Secretarul general al comunei,

Loredana Teofana Cioca

Nr. 70 / 24.08.2026

ROMÂNIA
PRIMĂRIA BERZUNȚI
JUDEȚUL BACĂU

Tel. 0234/336.000; Fax. 0234/336.304; email: primariaberzunti@yahoo.com

Nr. 7525 / 24.08.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însusirea documentatiei cadastrale de prima intabulare, infiintarea numerelor cadastrale si inscrierea in cartea funciara a patru terenuri- imobile situate in intravilanul comunei Berzunti, judetul Bacau, in vederea introducerii acestora in circuitul civil și atestarea acestora la domeniul privat al comunei

Domnilor consilieri,

In urma verificarilor efectuate la nivelul Primariei Berzunti au fost identificate patru terenuri situate in centrul comunei a caror situatie juridica se prezinta astfel:

- imobilele nu fac obiectul Legii nr.18/1991 a Fondului funciar, republicata, Legii nr.169/1997 pentru completarea si modificarea Legii Fondului funciar, Legii nr.1/2000 pentru reconstituirea dreptului de proprietate asupra terenurilor agricole si a celor forestiere, solicitate potrivit prevederilor Legii nr. 18/1991 si ale Legii nr. 169/1997, Legii nr. 247/2005 privind reforma in domeniile proprietatii si justitiei, precum si unele masuri adiacente, Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989;

- nu fac obiectul vreunui litigiu judecătoresc;
- terenurile nu sunt înscrise în cartea funciară;
- nu exista in inventarul comunei, nu sunt introduse in circuitul civil;
- nu fac obiectul vreunei cereri de reconstituire sau revendicare, conform datelor centralizate la nivelul administratiei publice locale.

Dupa cum cunoasteti, in indeplinirea dezideratelor de dezvoltare a strategiei locale, avem in vedere dezvoltarea centrului comunei Berzunti prin demararea unor investitii de amploare care sa transforme aceasta zona intr-un centru modern al comunitatii noastre de care sa se bucure toti cetatenii.

Fata de cele prezentate, va rog sa luati in discutie si propun spre aprobare **Proiectul de hotarare privind însusirea documentatiei cadastrale de prima intabulare, infiintarea numerelor cadastrale si inscrierea in cartea funciara a patru terenuri- imobile situate in intravilanul comunei Berzunti, judetul Bacau, in vederea introducerii acestora in circuitul civil și atestarea acestora la domeniul privat al comunei, in forma propusa si cu anexele si materialul documentar aferent.**

Primar
Sorin Mihai Pantiru



Nr. 7365 / Data: 18.08.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind însușirea a patru imobile – terenuri situate în intravilanul comunei Berzunți

Întocmit de: Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului

Funcționar responsabil: Pal Marian Sebastian

Funcția: Inspector asistent

Semnătura:

I. Obiectul raportului:

Prezenta lucrare are ca obiect analiza documentației aferente a patru imobile – terenuri situate în intravilanul comunei Berzunți, în vederea **însușirii acestora de către UAT Comuna Berzunți prin hotărâre a Consiliului Local**, în temeiul prevederilor legale aplicabile în materia domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale.

II. Situația juridică:

- Terenurile **nu fac obiectul prevederilor Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar**, cu modificările și completările ulterioare;
- **Nu sunt înscrise în evidențe ca făcând obiectul unui litigiu**, conform verificărilor efectuate la nivelul compartimentului juridic și din sursele disponibile;
- **Terenurile nu sunt înscrise în cartea funciară**;
- Conform registrului și planului cadastral din anul 1988, categoria de folosință este **arabil**, iar conform PAD-urilor executate de SC EUROCAD SRL în luna 08.2026, categoria de folosință actuală este **curți-construcții** pentru parcela 799 și **arabil** pentru celelalte parcele;
- Terenurile **nu au fost introduse în inventarul imobilelor din domeniul privat al UAT prin HCL**;
- **Nu fac obiectul unei cereri de reconstituire sau revendicare**, conform datelor centralizate la nivelul administrației publice locale și Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Bacău.

III. Situația faptică și necesitatea însușirii:

Cele patru terenuri analizate sunt amplasate în zona centrală a satului Berzunți, conform registrului și planului cadastral din anul 1988, toate fiind situate în Tarlaua 39 și având o poziționare strategică în proximitatea instituțiilor publice, a infrastructurii locale și a altor imobile aflate în proprietatea sau administrarea UAT Berzunți. În urma măsurărilor efectuate de SC EUROCAD SRL în luna august 2026, suprafețele reale ale acestor terenuri diferă de cele înscrise în evidențele cadastrale vechi, ceea ce impune actualizarea situației juridice și introducerea lor în domeniul **privat** al unității administrativ-teritoriale.

1. Tarlaua 39, Parcela 799 – suprafață 1152 mp (PAD EUROCAD 08.2026)

Primul teren, identificat cu Tarlaua 39, Parcela 799, prezintă o suprafață de 1152 mp conform PAD-ului realizat în luna august 2026, față de suprafața de 956 mp înscrisă în registrul și planul cadastral din anul 1988. Conform evidențelor vechi, terenul figura ca aparținând Ocolului Silvic Livezi, însă UAT Berzunți a solicitat clarificări prin adresa nr. 3468 din 05.05.2026, iar prin răspunsul nr. 2069 din 06.05.2026, Ocolul Silvic a comunicat doar alte terenuri aflate în administrarea sa, fără a menționa parcela 799, ceea ce indică faptul că terenul nu se află în administrarea acestora și poate fi însușit de UAT Berzunți. Pe teren se află o clădire **Anexă**, edificată de comunitate fără acte în anul 1991, din lemn și materiale ușoare. Dreptul de proprietate al UAT Berzunți asupra terenului nu poate fi confirmat sau infirmat în mod cert, întrucât la nivelul administrației publice locale nu se regăsesc înscrisuri sau acte juridice care să ateste în mod explicit regimul juridic al imobilului. De asemenea, nu există documente care să clarifice dacă edificarea construcției aflate pe teren a fost realizată în baza unei autorizații de construire sau a altor acte administrative emise de UAT Berzunți. În aceste condiții, se impune clarificarea situației juridice prin însușirea terenului împreună cu Anexa și introducerea acestora în domeniul privat al comunei Berzunți, în vederea reglementării regimului juridic și a gestionării corespunzătoare a patrimoniului privat. Categoria de folosință înscrisă în 1988 este arabil, însă conform PAD-ului din 2026 terenul este încadrat ca curți-construcții. Terenul se învecinează la nord cu Biserica Ortodoxă Berzunți „Adormirea Maicii Domnului”, la vest cu imobilul proprietate privată cu nr. cad. 62172 și cu parcela 800, la sud cu drumul local nr. cad. 62379 – strada Martini, iar la est cu parcela 795/1. Terenul este identificat conform PAD-ului anexă nr. 1.

2. Tarlaua 39, Parcela 800 – suprafață 1717 mp (PAD EUROCAD 08.2026)

Al doilea teren, identificat cu Tarlaua 39, Parcela 800, are o suprafață de 1717 mp conform PAD-ului din 08.2026, față de suprafața de 2511 mp înscrisă în registrul cadastral din 1988, diferența fiind inclusă în nr. cad. 62172. Terenul este liber de construcții și are categoria de folosință arabil. Se învecinează la nord cu Biserica Ortodoxă Berzunți „Adormirea Maicii Domnului”, la vest cu proprietăți particulare necadastrate, la sud cu drumul local nr. cad. 62379 – strada Martini, iar la est parțial cu imobilul cu nr. cad. 62172 și parțial cu parcela 799. Terenul este identificat în PAD-ul anexă nr. 2.

3. Tarlaua 39, Parcela 795/1 – suprafață 1094 mp (PAD EUROCAD 08.2026)

Al treilea teren, identificat cu Tarlaua 39, Parcela 795/1, are o suprafață de 1094 mp conform PAD-ului din 08.2026, față de suprafața de 896 mp înscrisă în registrul cadastral din 1988. Terenul este liber de construcții, are categoria de folosință arabil și se învecinează la nord cu Biserica Ortodoxă Berzunți „Adormirea Maicii Domnului”, la vest cu parcela 799, la sud cu drumul local nr. cad. 62379 – strada Martini, iar la est cu nr. cad. 61001 – Școala Gimnazială „Alexandru cel Bun” Berzunți. Terenul este identificat în PAD-ul anexă nr. 3.

ROMÂNIA
PRIMĂRIA COMUNEI BERZUNȚI
JUDEȚUL BACĂU

Tel. 0234/336.000; Fax. 0234/336.304; email: primaria@comunaberzunti.ro

4. Tarlaua 39, Parcela 796 – suprafață 959 mp (PAD EUROCAD 08.2026)

Al patrulea teren, identificat cu Tarlaua 39, Parcela 796, are o suprafață de 959 mp conform PAD-ului din 08.2026, față de suprafața de 1654 mp înscrisă în registrul cadastral din 1988, diferența fiind inclusă în nr. cad. 61077. Terenul este liber de construcții, are categoria de folosință arabil și se învecinează la nord cu drumul local nr. cad. 62685 – strada Martini, la vest cu Biserica Ortodoxă Berzunți „Adormirea Maicii Domnului”, la sud cu nr. cad. 61001 – Școala Gimnazială „Alexandru cel Bun” Berzunți, iar la est cu nr. cad. 61077 – Primăria nouă a comunei Berzunți. Terenul este identificat în PAD-ul anexă nr. 4.

IV. Necesitatea însușirii terenurilor

Având în vedere poziționarea centrală a acestor terenuri, lipsa înscrierii lor în cartea funciară, neconcordanțele din evidențele cadastrale vechi, diferențele de suprafață constatate prin măsurători actualizate, precum și faptul că unele dintre ele sunt deja utilizate de UAT Berzunți sau se află în imediata vecinătate a unor instituții publice, se impune însușirea lor prin hotărâre a Consiliului Local, în vederea introducerii în domeniul privat al comunei Berzunți. Această măsură este necesară pentru reglementarea regimului juridic, pentru gestionarea eficientă a patrimoniului privat, pentru valorificarea acestor terenuri în proiecte de interes public sau privat și pentru întocmirea documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară.

Această măsură este imperativă pentru gestionarea eficientă a patrimoniului privat, permițând administrației locale:

- reglementarea regimului juridic al terenurilor;
- valorificarea acestora în proiecte de interes public sau privat;
- posibilitatea concesiunii/închirierii conform legii;
- întocmirea documentațiilor cadastrale în vederea înscrierii în cartea funciară.

V. Propunere:

Se propune adoptarea unei **Hotărâri a Consiliului Local al Comunei Berzunți** privind **însușirea celor patru imobile-terenuri**, în vederea includerii în domeniul privat al UAT Berzunți.

Întocmit,
Compartimentul de Urbanism și Amenajarea Teritoriului
Insp. Arh. Pal Marian Sebastian