

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN**  
**COMUNA GRĂDINARI**  
**CONSILIUL LOCAL**



**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. 23/27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin - proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 146/27.01.2025 al proiectului de hotărâre nr. 23/27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin,

- Raportul de specialitate nr. 147/27.01.2025 întocmit de d-l Emanuel Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari prin care propune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin;

- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Comunei Grădinari;

- documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de WGS-Topoteam S.R.L..

În conformitate cu:

- prevederile art. 354, art. 551 alin.1, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 555 alin 1 și 2, art. 556 coroborate cu art. 879 alin. 1, 3 și 5 și art. 880 alin. 1 din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. 7 și 18 lit. b din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 6, lit. c, art. 139 alin. (2) lit. g, art. 196, alin.1, lit. a și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al comunei Grădinari,

Consiliul Local al Comunei Grădinari întrunit în ședința ordinară

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. – (1) Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin, nr. cad. 33985, în suprafață totală de 1548 mp în două loturi după cum urmează:**

- LOT 1 în suprafață de 312 mp, categoria de folosință curți construcții;

- LOT 2 în suprafață de 1236 mp, categoria de folosință curți construcții.

**Art. 2. –** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează domnul Ioan GOJE – Primarul comunei Grădinari și compartimentul de specialitate al Primarului comunei Grădinari.

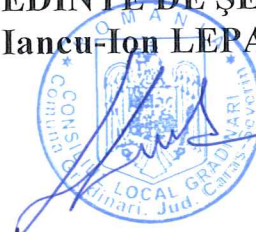
**Art. 3.** – Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.** – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.197 alin.1 și 2 și art.198 alin.1 și 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, la:

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Biorul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravița;
- Primarul comunei Grădinari;
- Compartimentul Financiar Contabil, Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentul Registrul Agricol.

**GRĂDINARI**  
**NR. 23**  
**DATA 30.01.2025**

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**Iancu-Ion LEPA**



**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,**  
**Emanuel-Vasile CRAIA**

Hotărâre adoptată de Consiliul Local al comunei Grădinari în ședința ordinară din data de 30 ianuarie 2025, sistem de vot liber, cu un număr de 10 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotrivă”.

**PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.23/2025<sup>1</sup>**

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii nr.23/2025 <sup>1)</sup> s-a făcut cu majoritate <input type="checkbox"/> simplă <input checked="" type="checkbox"/> absolută <input type="checkbox"/> calificată <sup>2)</sup>	30/01/2025	
2.	Comunicarea către primar <sup>2)</sup>	30/01/2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului <sup>3)</sup>	30/01/2025	
4.	Aducerea la cunoștință publică <sup>4)+5)</sup>	30/01/2025	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual <sup>4)+5)</sup>	.../.../.....	
6.	Hotărârea devine obligatorie <sup>6)</sup> sau produce efecte juridice <sup>7)</sup> , după caz	30/01/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare:

<sup>1)</sup> Art.139 alin.(1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin.(1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5 lit.dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“

<sup>2)</sup> Art.197 alin.(2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“

<sup>3)</sup> Art.197 alin.(1), adaptat: Secretarul general al comunei comunică Hotărârile consiliului local al comunei prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

<sup>4)</sup> Art.197 alin.(4): „Hotărârile ... se aduc la cunoștință publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al comunei.“

<sup>5)</sup> Art.199 alin.(1): „Comunicarea Hotărârilor ... cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“

<sup>6)</sup> Art.198 alin.(1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.“

<sup>7)</sup> Art.199 alin. (2): „Hotărârile ... cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

<sup>1</sup> Se completează cu numărul și anul Hotărârii consiliului local.

<sup>2</sup> Se bifează tipul de majoritate cu care s-a adoptat Hotărârea consiliului local.



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN**  
**COMUNA GRĂDINARI**  
**PRIMAR**



**Nr. 146/27.01.2025**

**REFERAT DE APROBARE**

al proiectului de hotărâre nr. 23 din 27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin

Prezentul referat de aprobare are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin.1 lit. c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 23 din 27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin.

Având în vedere:

- art. 354, art. 551 alin.1, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 555 alin 1 și 2, art. 556 coroborate cu art. 879 alin. 1, 3 și 5 și art. 880 alin. 1 din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd:

*Art.354*

*(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

*(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată*

*Art. 551. - Sunt drepturi reale:*

*1. dreptul de proprietate.*

*Art. 552. - Proprietatea este publică sau privată.*

*Art. 553. - (1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrative teritoriale.*

*Art. 555. - (1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.*

*(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.*

*Art. 556. - (1) Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.*

*(2) Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.*

*(3) Exercițarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege.*

*Art.779 - (2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.*

*(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.*

*Art.780 - (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 înscrieri.”*

- Art. 7 și 18 lit. b din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, care prevăd:

**Art. 7 - (1)** Intabularea este înscrierea cu caracter definitiv a unui drept real imobiliar în cartea funciară.

**(2)** Drepturile reale imobiliare prevăzute de lege, respectiv: dreptul de proprietate privată, dezmembrămintele acestuia și alte drepturi cărora legea le conferă acest caracter, dreptul de proprietate publică și drepturile reale corespunzătoare acestuia și drepturile reale de garanție, vor fi intabulate în cartea funciară, la cerere sau din oficiu, după caz, devenind drepturi tabulare în înțelesul legii.

**(3)** Dreptul de proprietate se intabulează asupra întregului imobil. În cazul coproprietății se vor menționa coproprietarii cunoscuți și cota-parte convenită acestora, atunci când este determinată, cu privire la celelalte cote-părți din dreptul de proprietate urmând a se face mențiunea «proprietar neidentificat».

**(4)** După deschiderea cărții funciare, obiectul intabulării sau înscrierii provizorii îl poate constitui întregul imobil sau o cotă- parte determinată din acesta.

**Art. 18** - Documentatiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

(...)

**b)** documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:

- înscriere/radiere construcții;
- modificare limită;
- modificare suprafață;
- actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;
- re poziționare;

- identificarea părții din imobil afectată de dezmembraminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;

- actualizarea altor informații cu privire la imobil;

- actualizare date UI.

- art.25 alin.2 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și proprietății imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

”Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică”.

Analizând documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de WGS-Topoteam S.R.L. și având în vedere cele prezentate mai sus, vin în fața Consiului Local al comunei Grădinari cu rugămintea adoptării proiectului de hotărâre nr. 23 din 27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin, în forma în care a fost redactat.

**INIȚIATOR,**  
**PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI**  
**Ioan GOJE**





ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN  
COMUNA GRĂDINARI  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 1

Comisia pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism,  
agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism



AVIZUL

Nr. 20 din 29 ianuarie 2025

pentru P.H.C.L. nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului  
înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 146 din 27.01.2025 al proiectului de hotărâre nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin – proiect elaborat la inițiativa Primarului comunei Grădinari, în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărie comunală, protecția mediului și turism adoptă următorul aviz:

**Art. 1.** – Se **avizează favorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin, **fără amendamente**.

**Art. 2.** – Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Grădinari.

PRESEDINTE,  
Ion-Dan DRĂGHINA



SECRETAR,  
Ionuț-Marius BUTAN

*Butan.*

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN  
COMUNA GRĂDINARI  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 2

Comisia pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenești



AVIZUL

Nr. 20 din 29 ianuarie 2025

pentru P.H.C.L. nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 146 din 27.01.2025 al proiectului de hotărâre nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin – proiect elaborat la inițiativa Primarului comunei Grădinari, în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenești adoptă următorul aviz:

**Art. 1.** – Se **avizează favorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin, **fără amendamente**.

**Art. 2.** – Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Grădinari.

PREȘEDINTELE COMISIEI,  
Marcel MERȘA



SECRETARUL COMISIEI,  
Valentin-Ovidiu FIRCA

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN  
COMUNA GRĂDINARI  
CONSILIUL LOCAL  
COMISIA DE SPECIALITATE NR. 3  
Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, știință, culte și sport



AVIZUL

Nr. 20 din 29 ianuarie 2025

pentru P.H.C.L. nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 141 din 21.01.2025 al proiectului de hotărâre nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin – proiect elaborat la inițiativa Primarului comunei Grădinari, în temeiul prevederilor art. 125 alin. (1) lit.b) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, respectiv al prevederilor art. 15 alin. (1) lit. b) din Regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local,

Comisia pentru învățământ, sănătate și familie, știință, culte și sport adoptă următorul aviz:

**Art. 1.** – Se **avizează favorabil** proiectul de hotărâre a consiliului local nr. 23 din 27 ianuarie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin, **fără amendamente**.

**Art. 2.** – Prezentul aviz se comunică prin grija secretarului comisiei, în termenul recomandat, secretarului general al Comunei Grădinari.

PRESEDINTE,  
Ioan-Bogdan ROMĂNU



SECRETAR,  
Claudiu-Dănuț GRUIA



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN  
COMUNA GRĂDINARI  
SECRETAR GENERAL



NR. 147/27.01.2025

DE ACORD  
PRIMAR  
Ioan GOJE



**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre nr. 23 din 27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării  
imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin

Prezentul raport de specialitate are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin.1 lit. c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 23 din 27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin.

Având în vedere:

- art. 354, art. 551 alin.1, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 555 alin 1 și 2, art. 556 coroborate cu art. 879 alin. 1, 3 și 5 și art. 880 alin. 1 din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare, care prevăd:

*Art.354*

*(1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.*

*(2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată*

*Art. 551. - Sunt drepturi reale:*

*1. dreptul de proprietate.*

*Art. 552. - Proprietatea este publică sau privată.*

*Art. 553. - (1) Sunt obiect al proprietății private toate bunurile de uz sau de interes privat aparținând persoanelor fizice, persoanelor juridice de drept privat sau de drept public, inclusiv bunurile care alcătuiesc domeniul privat al statului și al unităților administrative teritoriale.*

*Art. 555. - (1) Proprietatea privată este dreptul titularului de a poseda, folosi și dispune de un bun în mod exclusiv, absolut și perpetuu, în limitele stabilite de lege.*



(2) În condițiile legii, dreptul de proprietate privată este susceptibil de modalități și dezmembrăminte, după caz.

Art. 556. - (1) Dreptul de proprietate poate fi exercitat în limitele materiale ale obiectului său. Acestea sunt limitele corporale ale bunului care formează obiectul dreptului de proprietate, cu îngrădirile stabilite prin lege.

(2) Prin lege poate fi limitată exercitarea atributelor dreptului de proprietate.

(3) Exercițarea dreptului de proprietate poate fi limitată și prin voința proprietarului, cu excepțiile prevăzute de lege.

Art. 779 - (2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.

Art. 780 - (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 înscrieri.”

- Art. 7 și 18 lit. b din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, care prevăd:

**Art. 7 - (1) Intabularea este înscrierea cu caracter definitiv a unui drept real imobiliar în cartea funciară.**

**(2) Drepturile reale imobiliare prevăzute de lege, respectiv: dreptul de proprietate privată, dezmembrămintele acestuia și alte drepturi cărora legea le conferă acest caracter, dreptul de proprietate publică și drepturile reale corespunzătoare acestuia și drepturile reale de garanție, vor fi intabulate în cartea funciară, la cerere sau din oficiu, după caz, devenind drepturi tabulare în înțelesul legii.**

**(3) Dreptul de proprietate se intabulează asupra întregului imobil. În cazul coproprietății se vor menționa coproprietarii cunoscuți și cota-parte convenită acestora, atunci când este determinată, cu privire la celelalte cote-părți din dreptul de proprietate urmând a se face mențiunea «proprietar neidentificat».**

**(4) După deschiderea cărții funciare, obiectul intabulării sau înscrierii provizorii îl poate constitui întregul imobil sau o cotă- parte determinată din acesta.**

**Art. 18 - Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:**

(...)

**b) documentație pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:**

- înscriere/radiere construcții;

- modificare limită;

- modificare suprafață;

- actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;

- re-poziționare;

- identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;

- actualizarea altor informații cu privire la imobil;

- actualizare date UI.

- art.25 alin.2 din Legea nr.7/1996 a cadastrului și proprietății imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

*”Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică”.*

Analizând documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de WGS-Topoteam S.R.L. și având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 23 din 27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin.

**ÎNTOCMIT,  
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI  
Emanuel Vasile CRAIA**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN**  
**COMUNA GRĂDINARI**  
**PRIMAR**



*Nr. de înregistrare 23/27.01.2025*

**HOTĂRÂRE**

privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere:

- proiectul de hotărâre nr. .../..... 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin - proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. .../.....2025 al proiectului de hotărâre nr. .../.....2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin,
- Raportul de specialitate nr. .../..... 2025 întocmit de d-l Emanuel Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari prin care propune adoptarea unei hotărâri privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al Comunei Grădinari;

- documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de WGS-Topoteam S.R.L..

În conformitate cu:

- prevederile art. 354, art. 551 alin.1, art. 552, art. 553 alin. 1, art. 555 alin 1 și 2, art. 556 coroborate cu art. 879 alin. 1, 3 și 5 și art. 880 alin. 1 din Codul Civil al României, adoptat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 7 și 18 lit. b din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 6, lit. c, art. 139 alin. (2) lit. g, art. 196, alin.1, lit. a și art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și funcționare al Consiliului Local al comunei Grădinari,

Consiliul Local al Comunei Grădinari întrunit în ședința ordinară

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art. 1. – (1)** Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin, nr. cad. 33985, în suprafață totală de 1548 mp în două loturi după cum urmează:

- LOT 1 în suprafață de 312 mp, categoria de folosință curți construcții;
- LOT 2 în suprafață de 1236 mp, categoria de folosință curți construcții.

**Art. 2.** – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează domnul Ioan GOJE – Primarul comunei Grădinari și compartimentul de specialitate al Primarului comunei Grădinari.

**Art. 3.** – Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**Art. 4.** – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afișare și pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare și se comunică în baza prevederilor art.197 alin.1 și 2 și art.198 alin.1 și 2 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, la:

- Instituția Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Biorul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravița;
- Primarul comunei Grădinari;
- Compartimentul Financiar Contabil, Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentul Registrul Agricol.

**INIȚIATOR**  
**PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI**  
**Ioan GOJE**



**AVIZAT**  
**SECRETARUL COMUNEI GRĂDINARI,**  
**Emanuel-Vasile CRAIA**



**CARTE FUNCİARĂ NR. 33985**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 33985 Grădinari

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Gradinari, Nr. 108, Jud. Caraș-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33985	1.548	Teren imprejmuit; Teren partial imprejmuit

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	33985-C1	Loc. Gradinari, Nr. 108, Jud. Caraș-Severin	S. construita la sol:129 mp; Casa ncc. 109 construita din caramida arsa in anul 1980
A1.2	33985-C2	Loc. Gradinari, Nr. 108, Jud. Caraș-Severin	S. construita la sol:752 mp; Casa Culturala Gradinari, str. Principala nr. 108 construita din caramida arsa in anul 1980, racord electric

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>17503 / 04/11/2016</b>		
Act Normativ nr. HG 532, din 30/05/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI - Anexa 43 pozitia 6 si pozitia 11; Act Administrativ nr. 3482, din 04/11/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI GRADINARI; Act Administrativ nr. 15823, din 04/10/2016 emis de BCPI ORAVITA; Act Administrativ nr. 3484, din 04/11/2016 emis de PRIMARIA COMUNEI GRADINARI;		
B1	Se înfinteaza Cartea Funciara nr. 33985 UAT Gradinari pentru imobilul teren intravilan in suprafata de 1548 mp cu constructiile C1- Casa ncc. 109 si C2- Casa Culturala Gradinari, nr. cad. 33985, care se identifica cu imobilul nr. top 116/a in scris in CF 33802 UAT Gradinari (provenita din conversia de pe hartie a CF 2115 Gradinari), in baza HG 532/2002 - Anexa 43 pozitia 6 si 11 si a Documentatiei Cadastrale avizata in data de 14.11.2016 de OCPI C-S	A1, A1.1, A1.2
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>COMUNA GRADINARI, DOMENIUL PUBLIC</b>	A1, A1.1, A1.2

**C. Partea III. SARCINI .**

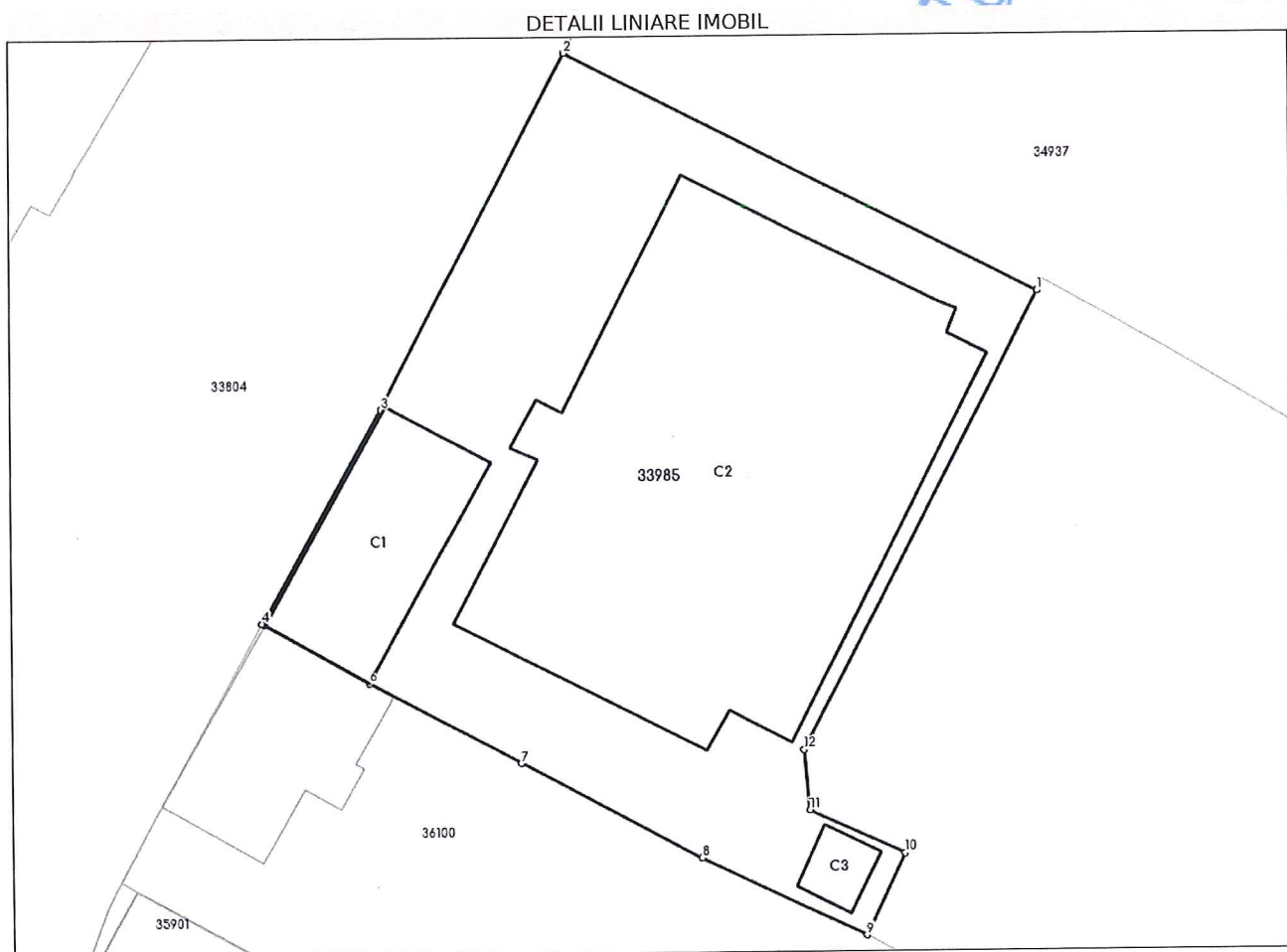
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33985	1.548	Teren partial imprejmuit

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	1.548	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	33985-C1	construcții de locuințe	129	Cu acte	S. construită la sol:129 mp; Casa ncc. 109 construită din caramida arsă în anul 1980
A1.2	33985-C2	construcții administrative și social culturale	752	Cu acte	S. construită la sol:752 mp; Casa Culturală Grădinari, str. Principală nr. 108 construită din caramida arsă în anul 1980, racord electric
A1.3	33985-C3	construcții anexa	18	Fără acte	S. construită la sol:18 mp; Grup sanitar construit din caramida arsă în anul 1980

## Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	--------------------------



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	34.691
2	3	26.27
3	4	16.045
4	5	0.174
5	6	7.85
6	7	11.261
7	8	13.298
8	9	11.883
9	10	5.934
10	11	6.768
11	12	3.994
12	1	33.742

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul Civil

