

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
CONSILIUL LOCAL



HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. 86/10.06.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin - proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 744 din 10.06.2025 al proiectului de hotărâre nr. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. 745 din 10.06.2025 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari la proiectul de hotărâre nr. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin

- Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, agricultură, gospodărie comună, protecția mediului și turism

- Avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenești

- documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de top. Albu Petru.

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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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 ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin, nr. cad. 37808, în suprafață totală de 6082 mp în două loturi după cum urmează:

- LOT 1 în suprafață de 3407 mp, Casa nr. 48 și 3 anexe cu teren, intravilan;

- LOT 2 în suprafață de 2675 mp, categoria de folosință teren intravilan.

Art. 2. – Se împuternicește Primarul comunei Grădinari, județul Caraș-Severin, domnul Ioan GOJE, să semneze în numele și pe seama u.a.t. Comuna Grădinari, județul Caraș-Severin – Consiliul Local al comunei Grădinari, în fața oricărei instituții, orice document este necesar în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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. 85
DATA 18.06.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ion-Dan DRĂGHINA

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



Hotărâre adoptată de Consiliul Local al comunei Grădinari în ședința ordinară din data de 18 iunie 2025, sistem de vot liber, cu un număr de 11 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva”.

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.85/2025¹

Nr. crt.	Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
0	1	2	3
1.	Adoptarea hotărârii nr.85/2025 ¹⁾ s-a făcut cu majoritate ☐ simplă ☒ absolută ☐ calificată ²⁾	18/06/2025	
2.	Comunicarea către primar ²⁾	18/06/2025	
3.	Comunicarea către prefectul județului ³⁾	18/06/2025	
4.	Aducerea la cunoștință publică ⁴⁾ + ⁵⁾	18/06/2025	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual ⁴⁾ + ⁵⁾	.../.../.....	
6.	Hotărârea devine obligatorie ⁶⁾ sau produce efecte juridice ⁷⁾ , după caz	18/06/2025	

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

¹⁾ 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.”

²⁾ Art.197 alin.(2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.”

³⁾ 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 ...

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

⁵⁾ 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.”

⁶⁾ Art.198 alin.(1): „Hotărârile ... cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.”

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

¹ Se completează cu numărul și anul Hotărârii consiliului local.

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

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Număr de înregistrare 744/10.06.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 86 din 10 iunie .2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris
în CF nr. 37808 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. 86 din 10 iunie .2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 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 cuvenită 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;*
- *repoziționare;*
- *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".

Având în vedere cele expuse mai sus, vin în fața Consiului Local al comunei Grădinari cu rugămintea adoptării proiectului de hotărâre nr. 86 din 10 iunie .2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin, în forma în care a fost redactat.

PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI,

Ioan GOJE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 745/10.06.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 86 din 10 iunie .2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 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. 86 din 10 iunie .2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 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 posedea, 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 micsorează întinderea acestuia.

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. 68 din 17 iunie 2025

pentru P.H.C.L. nr. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului
înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 744 din 10.06.2025 al proiectului de hotărâre nr. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 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. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 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. 68 din 17 iunie 2025

pentru P.H.C.L. nr. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. 744 din 10.06.2025 al proiectului de hotărâre nr. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 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. 86 din 10 iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 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

(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 Ul.
- 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 top Albu Petru și având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 86 din 10 iunie .2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin.

ÎNTOCMIT,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



PROIECT

Nr. de înregistrare 86/10.06.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul
Caraș-Severin

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. ../...06.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin - proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. ... din06.2025 al proiectului de hotărâre nr. din ... iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. ... din06.2025 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari la proiectul de hotărâre nr. ... din ... iunie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin

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

- Avizul Comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenești

- documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de top. Albu Petru.

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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 37808 Grădinari, județul Caraș-Severin, nr. cad. 37808, în suprafață totală de 6082 mp în două loturi după cum urmează:

- LOT 1 în suprafață de 3407 mp, Casa nr. 48 și 3 anexe cu teren, intravilan;
- LOT 2 în suprafață de 2675 mp, categoria de folosință teren intravilan.

Art. 2. – Se împuternicește Primarul comunei Grădinari, județul Caraș-Severin, domnul Ioan GOJE, să semneze în numele și pe seama u.a.t. Comuna Grădinari, județul Caraș-Severin – Consiliul Local al comunei Grădinari, în fața oricărei instituții, orice document este necesar în vederea ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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.

**INITIATOR,
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI
Ioan GOJE**



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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

Nr. cerere 14643
Ziua 11
Luna 04
Anul 2025

Cod verificare

100188416024



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 37808 Grădinari

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Gradinari, Nr. 48

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37808	6.082	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	37808-C1	Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Gradinari, Nr. 48	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:277 mp; S. construita desfasurata:277 mp; Casa nr. 48 construita in anul 1957
A1.2	37808-C2	Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Gradinari	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:479 mp; S. construita desfasurata:479 mp; Anexa construita in anul 1957
A1.3	37808-C3	Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Gradinari	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:87 mp; S. construita desfasurata:87 mp; Anexa construita in anul 1957
A1.4	37808-C4	Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Gradinari	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:65 mp; S. construita desfasurata:65 mp; Anexa construita in anul 1957

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
14643 / 11/04/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. ACTE, din 11/04/2025 emis de ALBU PETRU;		
B1	Se actualizează CFE 32548 UAT Grădinari (CF vechi 2618 Gradinari) , in sensul ca imobilul cu nr.top 393/a/1/1/a/a/1/1/a/1/1/b primește identificator cadastral 37808.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in seria rangului încheierea de CF nr.1217/13.11.2002, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GRĂDINARI	A1
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE în seria rangului încheierea de CF nr.1983/23.08.2005,donatie-contract de donatie nr.1668/23.08.2005 emis de BNP Goga Emilia, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CHELARIU RAMONA MARIA	A1.1
B4	Intabulare, drept de CONCESIUNE in seria rangului incheierea de Cf nr. 1985/23.08.2005,pe o perioadă de 49 ani -contract de concesiune emis de Primaria Grădinari 1) CHELARIU RAMONA MARIA	A1
Act Administrativ nr. 3298, din 10/04/2025 emis de comuna Gradinari;		
B5	in conditiile art.37 alin 2 din Legea 7/1996 republicată cu modificările si completările ulterioare ,se inscriu in cartea funciară constructiile C2, C3,C4	A1.2, A1.3, A1.4
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CHELARIU RAMONA MARIA	A1.2, A1.3, A1.4

C. Partea III. SARCINI .

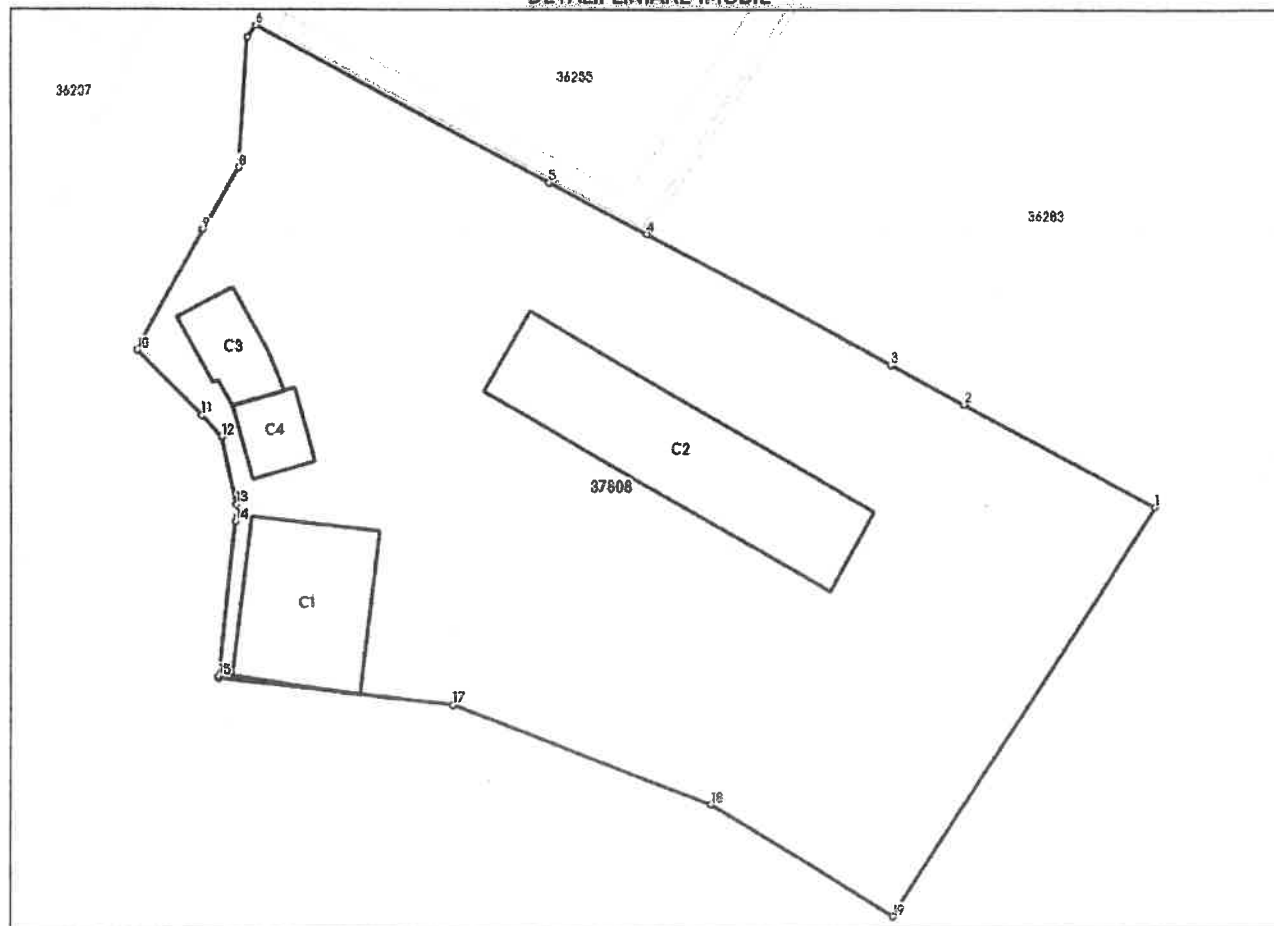
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37808	6.082	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.082	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	37808-C1	construcții de locuințe	277	Cu acte	S. construită la sol:277 mp; S. construită desfășurată:277 mp; Casa nr. 48 construită în anul 1957
A1.2	37808-C2	construcții anexa	479	Cu acte	S. construită la sol:479 mp; S. construită desfășurată:479 mp; Anexa construită în anul 1957
A1.3	37808-C3	construcții anexa	87	Cu acte	S. construită la sol:87 mp; S. construită desfășurată:87 mp; Anexa construită în anul 1957
A1.4	37808-C4	construcții anexa	65	Cu acte	S. construită la sol:65 mp; S. construită desfășurată:65 mp; Anexa construită în anul 1957

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	25.002
2	3	9.492
3	4	31.647
4	5	12.799
5	6	37.952
6	7	1.655
7	8	14.714
8	9	8.158
9	10	15.705
10	11	10.503
11	12	3.299
12	13	7.981
13	14	1.911
14	15	17.828
15	16	0.255
16	17	27.07
17	18	31.711
18	19	24.529
19	1	55.884

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,

22-04-2025

Data eliberării,

//_

Asistent Registrator,

MARIA GOGA

(parafa și semnătura)

Referent,

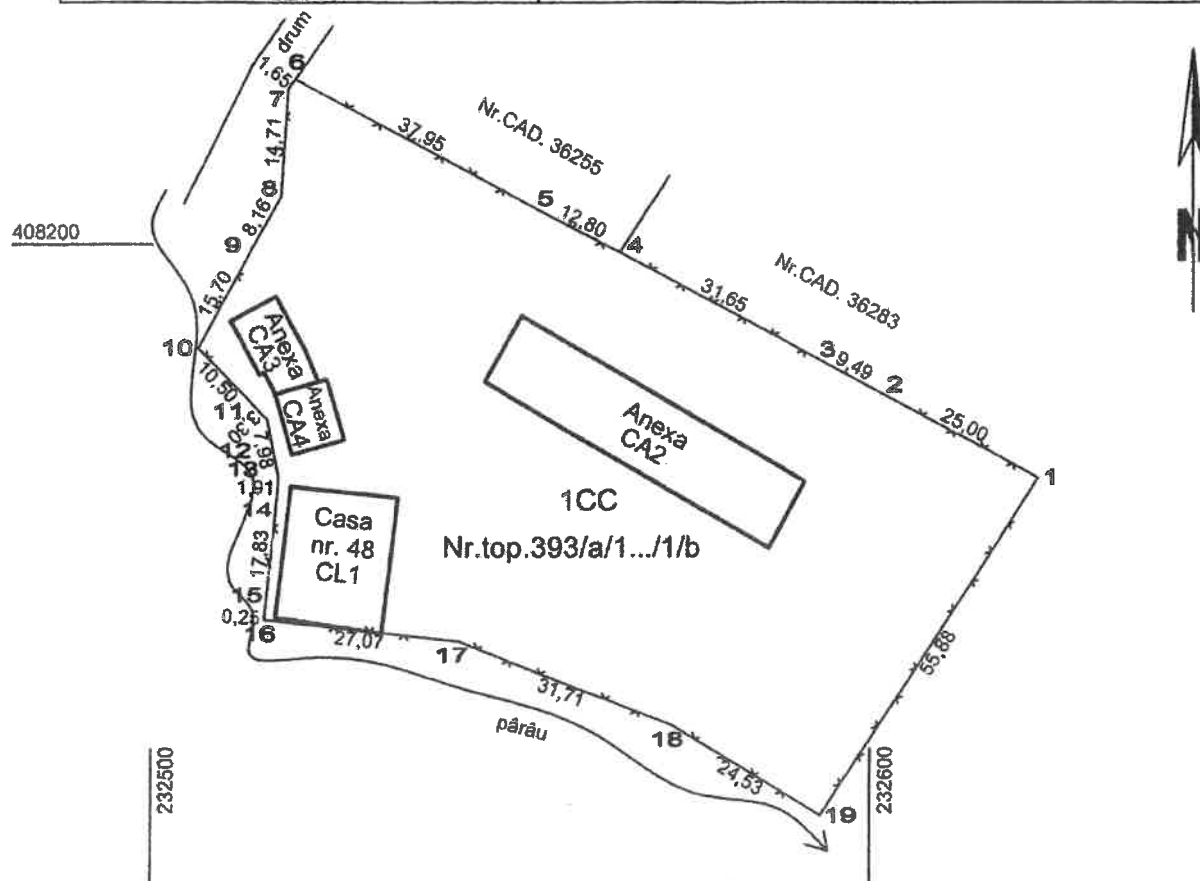
(parafa și semnătura)

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

Plan de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000

ANEXA. NR. 10
(Anexa nr. 16 la regulamentul)

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
37808	6082	Comuna Grădinari, nr. 48, jud. Caras Severin
Carte Funciara Nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
32548	Grădinari	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	6082	imobil împrejmuit cu gard de sarma
Total		6082	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CL	277	Casa nr. 48 construită în anul 1957 Sup.desf.= 277mp
2	CA	479	Anexa construită în anul 1957 Sup.desf.= 479mp
3	CA	87	Anexa construită în anul 1957 Sup.desf.= 87 mp
4	CA	65	Anexa construită în anul 1957 Sup.desf.= 65 mp
Total		908	

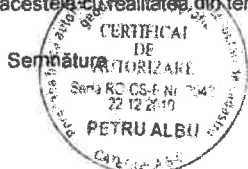
Suprafața totală măsurată a imobilului= 6082 mp
Suprafața din act = 6082 mp

Executant, top. Albu Petru

Aut. seria RO-CS-F Nr. 0043

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

Semnătura



ALBU PETRU

Digitally signed by ALBU PETRU
Date: 2025.04.11 09:01:14
+03'00'

Data 04.2025

Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral și
introducerea imobilului în sistemul integrat de
cadastru și carte funciara

Semnătura

Bianca-
Ana Keri

Digitally signed by
Bianca-Ana Keri
Date: 2025.04.22
10:29:47 +03'00'



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

LOC: ORAVITA, STR PIATA REVOLUTIEI NR. 2 COD POSTAL: 325600 TEL: 0255/572662

Nr.cerere	14643
Ziua	11
Luna	04
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 37808 / UAT Grădinari

TEREN Intravilan

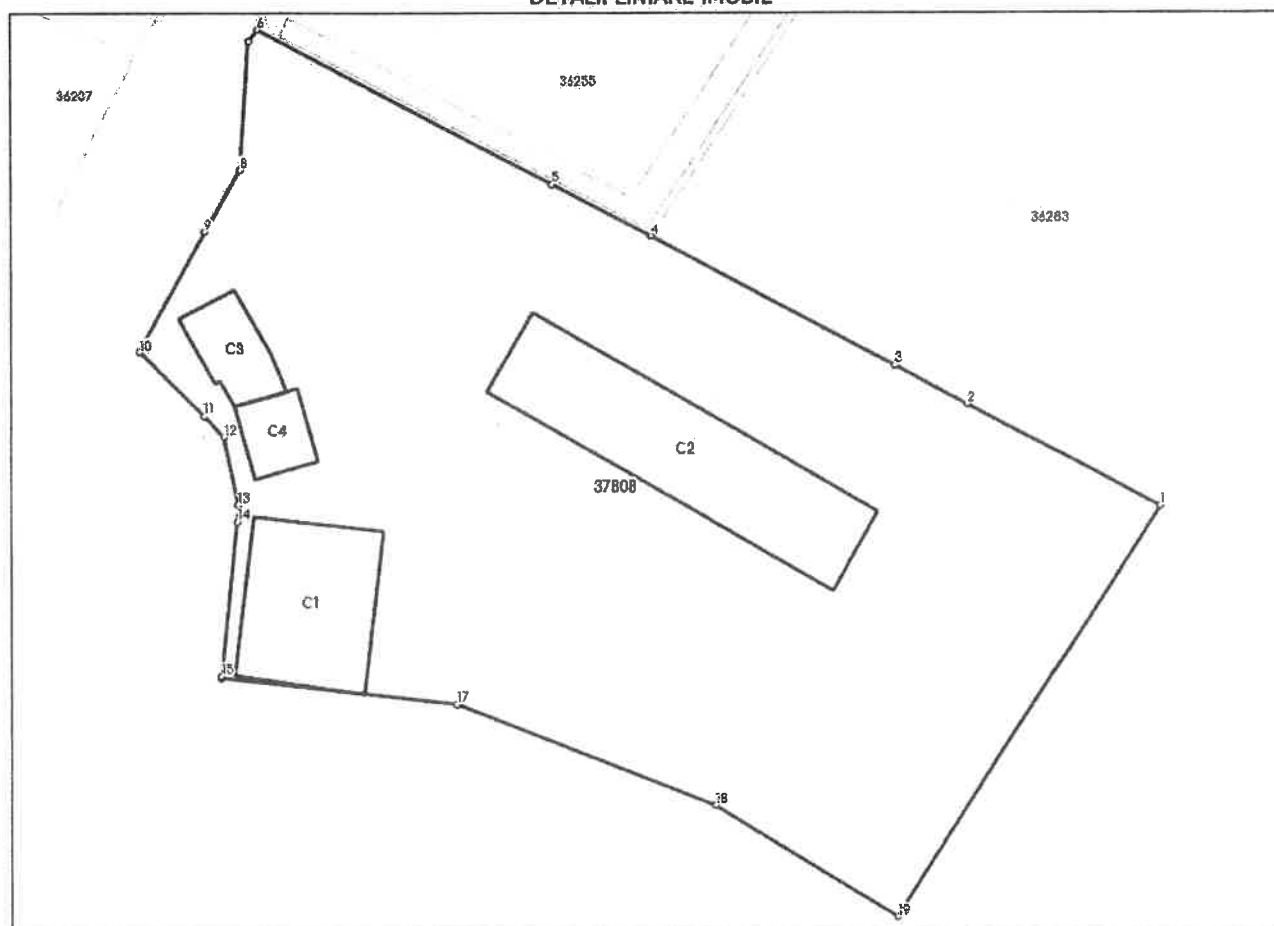
Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Grădinari, Nr. 48

Comuna/Oras/Municipiu: Grădinari

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
37808	6082	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.082			
	TOTAL:		6.082			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	37808-C1	construcții de locuințe	277	Cu acte	Casa nr. 48 construită în anul 1957
A1.2	37808-C2	construcții anexa	479	Cu acte	Anexa construită în anul 1957
A1.3	37808-C3	construcții anexa	87	Cu acte	Anexa construită în anul 1957
A1.4	37808-C4	construcții anexa	65	Cu acte	Anexa construită în anul 1957

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	25.002
2	3	9.492
3	4	31.647
4	5	12.799
5	6	37.952
6	7	1.655
7	8	14.714
8	9	8.158
9	10	15.705
10	11	10.503
11	12	3.299
12	13	7.981
13	14	1.911
14	15	17.828
15	16	0.255
16	17	27.07
17	18	31.711
18	19	24.529
19	1	55.884

** 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.

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CARAS-SEVERIN la data: 22-04-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

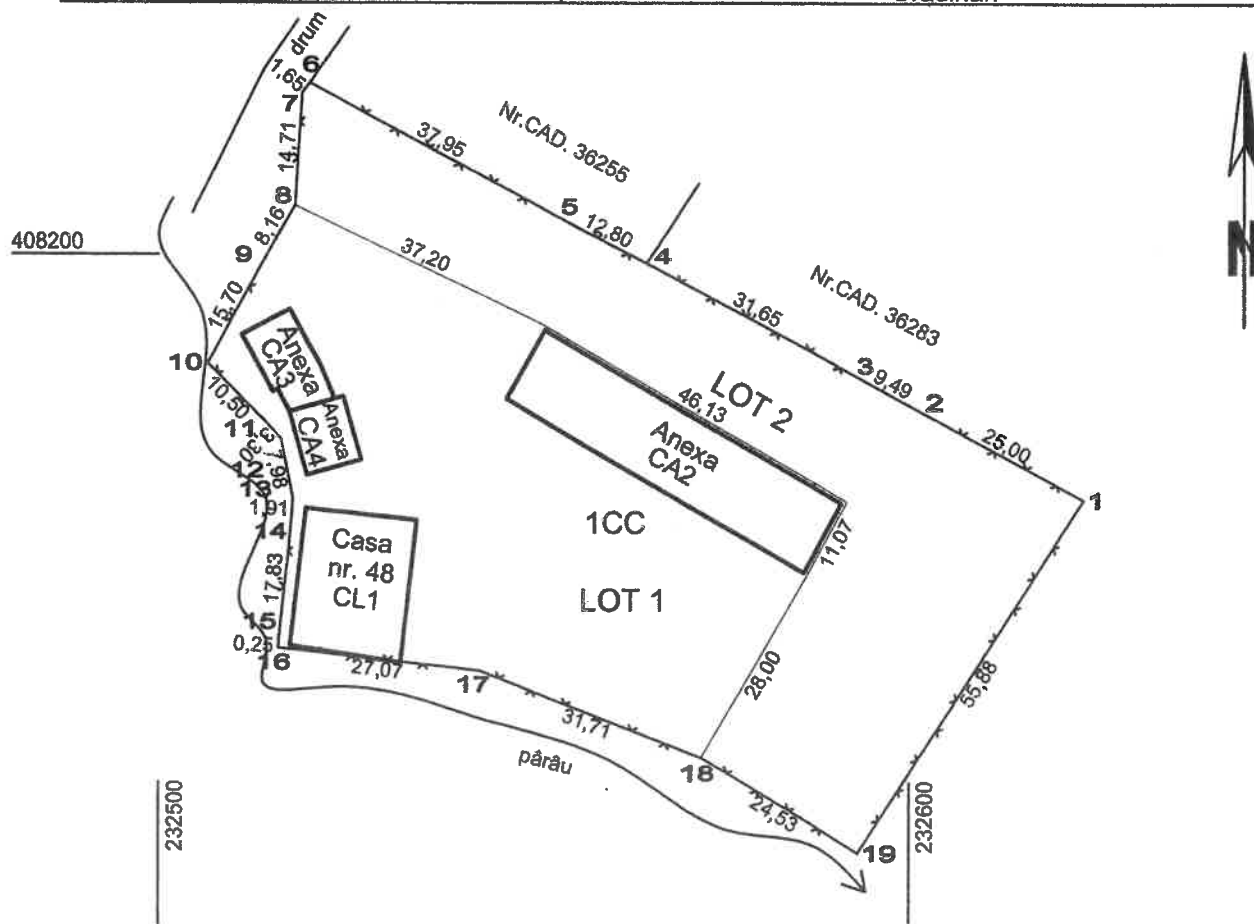
Consilier/Inspector de specialitate,

BIANCA ANA KERI

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire scara 1:1000

ANEXA. NR. 11
(Anexa nr. 17 la regulament)

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
37808	6082	Comuna Grădinari, nr. 48, jud. Caras Severin
Carte Funciara Nr.		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
37808		Grădinari



408100

Dezlipire imobil

Situația actuală (înainte de dezlipire)				Situația viitoare (după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
37808	6082	Cc	Casa nr. 48 si 3 anexe cu teren		3407	Cc	LOT 1 Casa nr. 48 si 3 anexe cu teren
					2675	Cc	LOT 2 teren
TOTAL	6082	—	—	—	6082	—	—
Executant top. Lazarovici Veronica Aut. Seria RO-CS-F Nr.0026 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnătura   Data 04.2025				Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara Semnătura 			

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil:
2. Tipul lucrării: **DEZLIPIRE IMOBIL**
Pentru imobilul din CF 37808 Grădinari
3. Suprafața planului supus recepției: **6082mp**
4. Scurta prezentare a scopului întocmirii lucrării:
Lucrare întocmită pentru dezmembrarea imobilului astfel:
LOT 1 = 3407 mp Casa nr. 48 și 3 anexe cu teren
LOT 2 = 2675 mp teren
5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.
S-au consultat următoarele documente:
Extras CF 37808 Grădinari
6. Operațiuni de specialitate realizate:

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Descrierea lucrărilor topografice și geodezice

- metode și aparatură folosite la măsurători:
Măsurători clasice cu aparat GPS - metoda drumuirii
- sistem de coordonate:
STEREO 70.
- descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării (puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare)

Data 04.2025

Semnătura și stampila
(persoană autorizată)

top. Albu Petru

