

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



PROIECT



Nr. de înregistrare 130/09.09.2025

HOTĂRÂRE

privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață

Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre nr. din2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață

- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. din2025 al proiectului de hotărâre nr. din2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață;

- Raportul de specialitate nr. din2025 la proiectul de hotărâre nr. din2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari;

În temeiul prevederilor art. 2, alin. 4 din legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, art. 908 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordinului nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare,

Luând act de avizele favorabile al comisiilor de specialitate din cadrul consiliului local al comunei Grădinari, județul Caraș-Severin;

În temeiul dispozițiilor art. 129, alin. 2, lit. c, art. 136, alin. 14 și art. 139, alin. 3, lit. g din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiliul Local al Comunei Grădinari întrunit în ședință ordinară

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – Se emite acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață, conform planului de amplasament și delimitare a imobilului care constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art. 2. – Se aprobă documentația de rectificare hotar conform planului de amplasament și delimitare întocmit de WGS-TOPOTEAM SRL, ing. Iacubovschi Sergiu-Adrian pentru imobilele înscrise în C.F. 37582 Grădinari și C.F. 37583 Grădinări.

Art. 3. – Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul comunei Grădinari, prin compartimentele de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al Primarului.

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:

- Instituției Prefectului – Județul Caraș-Severin;
- Primarului comunei Grădinari;
- Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravița;
- Compartimentului Registrul Agricol care o va înainta oricărie persoane interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI
Ioan COJE



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel Vasile CRAIA

S-a cerut autentificarea următorului act:

DECLARAȚIE

Subsemnatul : **TOADER RADU, CNP 1790420113687**, domiciliat în Oras Oravita, str. Brosteniului, nr.21, județul Caras-Severin, identificat cu CI seria KS nr. 597849/23.08.2017, eliberata de SPCLEP Oravita, în calitate de beneficiar al dreptului de concesiune pe o perioada de 49 de ani, începând cu data de 20.12.2013, înscris în CF nr. 37583 Gradinari, sub C1, încheierea nr.24005/10.11.2023, conform contractului de concesiune nr.523 din 20.12.2013 emis de BNP Faur Oana-Maria, prin prezenta declar pe propria raspundere, sub sanctiunile prevazute de art. 326 Cod Penal că sunt de acord cu repositionarea terenului ce face obiectul concesiunii, așa cum rezulta din documentatia cadastrala si planului de amplasament executat de WGS-TOPOTEAM SRL, ing. Iacubovschi Sergiu-Adrian, imobil situat administrativ în comuna Gradinari, sat Gradinari, județul Caras-Severin, înscris în Cartea Funciara nr.37583 Gradinari, cu nr. Cadastral/nr. topografic 37583 .-----

Dau prezenta declarație spre a servi în fata tuturor institutiilor legale de stat sau particulara, la radierea din cartea funciara, oriunde și oricând necesitatea o va cere.-----

Tehnoredactat într-un exemplar original, care ramane în arhiva biroului notarial și 3 exemplare duplicat din care unul ramane în arhiva biroului și 2 exemplare se elibereaza partilor, la sediul Biroului Individual Notarial FAUR OANA – MARIA din Oravita, str. Zona Garii, FN, județul Caras-Severin. -----

DECLARANT/A :

TOADER RADU

-autentificare în continuare-

Uniunea Națională a Notarilor Publici din România

BIROU NOTARIAL INDIVIDUAL FAUR OANA-MARIA

Licența de funcționare nr. 123/3169/28.04.2015

Adresa: Sediul Oravita, str. Zona Garii, FN, județul Caras-Severin

Tel: 0255575720; Fax:0255575720

Email: faur_oana2007@yahoo.com

Încheiere de autentificare nr.1630

Anul 2025, luna Septembrie, ziua 02

În fata mea, FAUR OANA-MARIA, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1. TOADER RADU, CNP 1790420113687, domiciliat în Oras Oravita, str. Brosteniului, nr.21, județul Caras-Severin, identificat cu CI seria KS nr. 597849/23.08.2017, eliberata de SPCLEP Oravita, în nume propriu;-----

care după ce a citit actul " DECLARAȚIE " , a declarat ca i-a inteles continutul, ca cele cuprinse în act reprezinta vointa sa, a consimtit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar precum și cele - anexe .

**In temeiul art.12 lit.b) din legea notarilor publici si a activitatii notariale nr. 36/1995 republicata cu modificarile si completarile ulterioare
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.**

S-a perceput onorariul în suma de 24.2 lei, cu TVA inclus, prin chitanța nr. 2057/2025.

NOTAR PUBLIC

FAUR OANA-MARIA

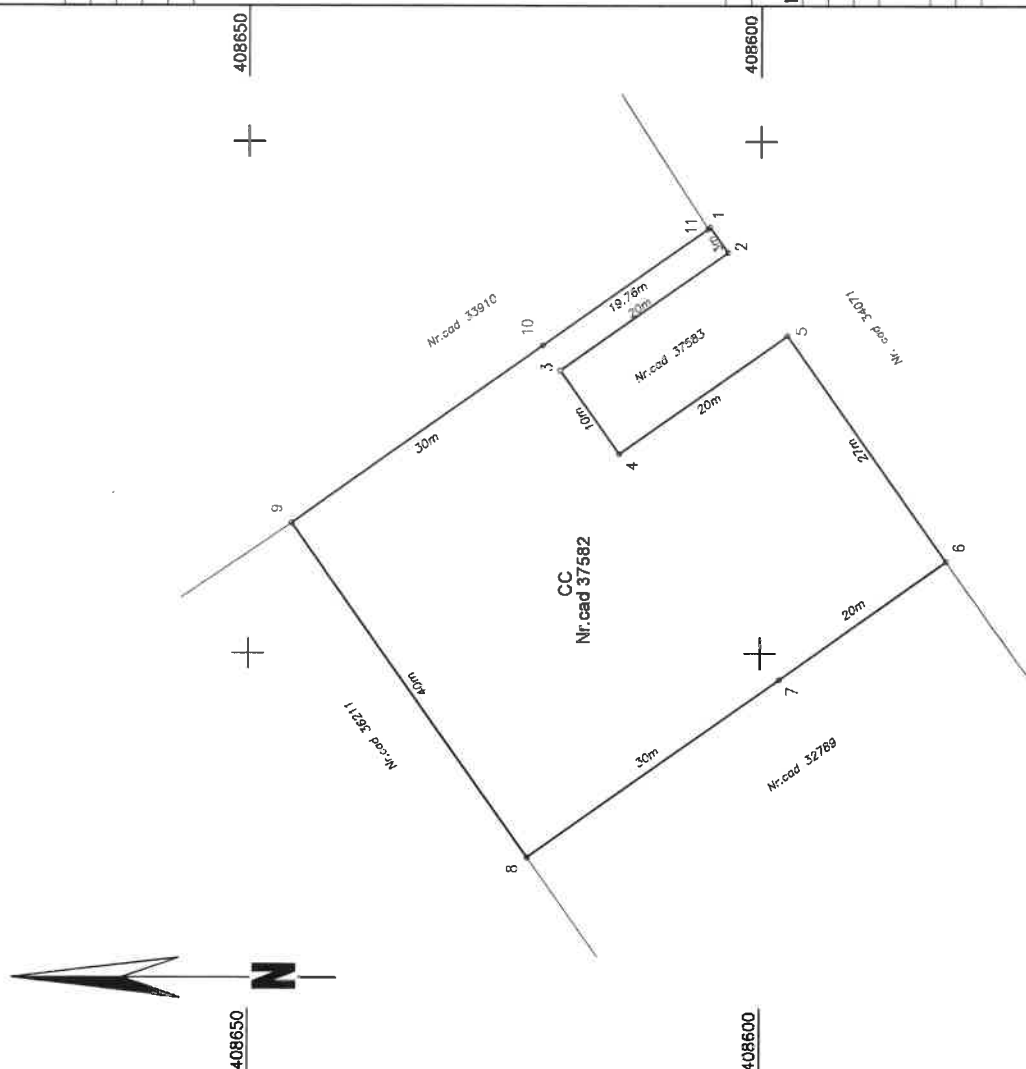
Prezentul duplicat s-a întocmit
în 3 exemplare de
FAUR OANA-MARIA
notar public, astăzi data autentificării
actului și are aceeași forță probantă
ca originalul

Notar public
FAUR OANA-MARIA



Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1800	Intravilan,sat Gradinari
Carte funciara nr. 37582 Gradinari		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) UAT GRADINARI



A. Date referitoare la teren			
Nr. marcala	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	1800	Imobilul nu este imprejmuit
Total		1800	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatie	Supraf. construita la sol (mp)	Mentuni
Total			
Suprafata totala masurata a imobilului = 1800 mp Suprafata din act = 1800 mp			

Executant: WGS-TOPOTEAM SRL
Aut. RO-B-J Nr 1852
Executant: Iacubovski Sergiu Adrian
Aut. RO-TM-F NR 0403

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren

**Sergiu-Adrian
Iacubovschi**

Date: 2025.09.09 11:07:48

Date: 2023.05.09 11:07:48
+03'00"

Data: 24.07.2025

Inspector

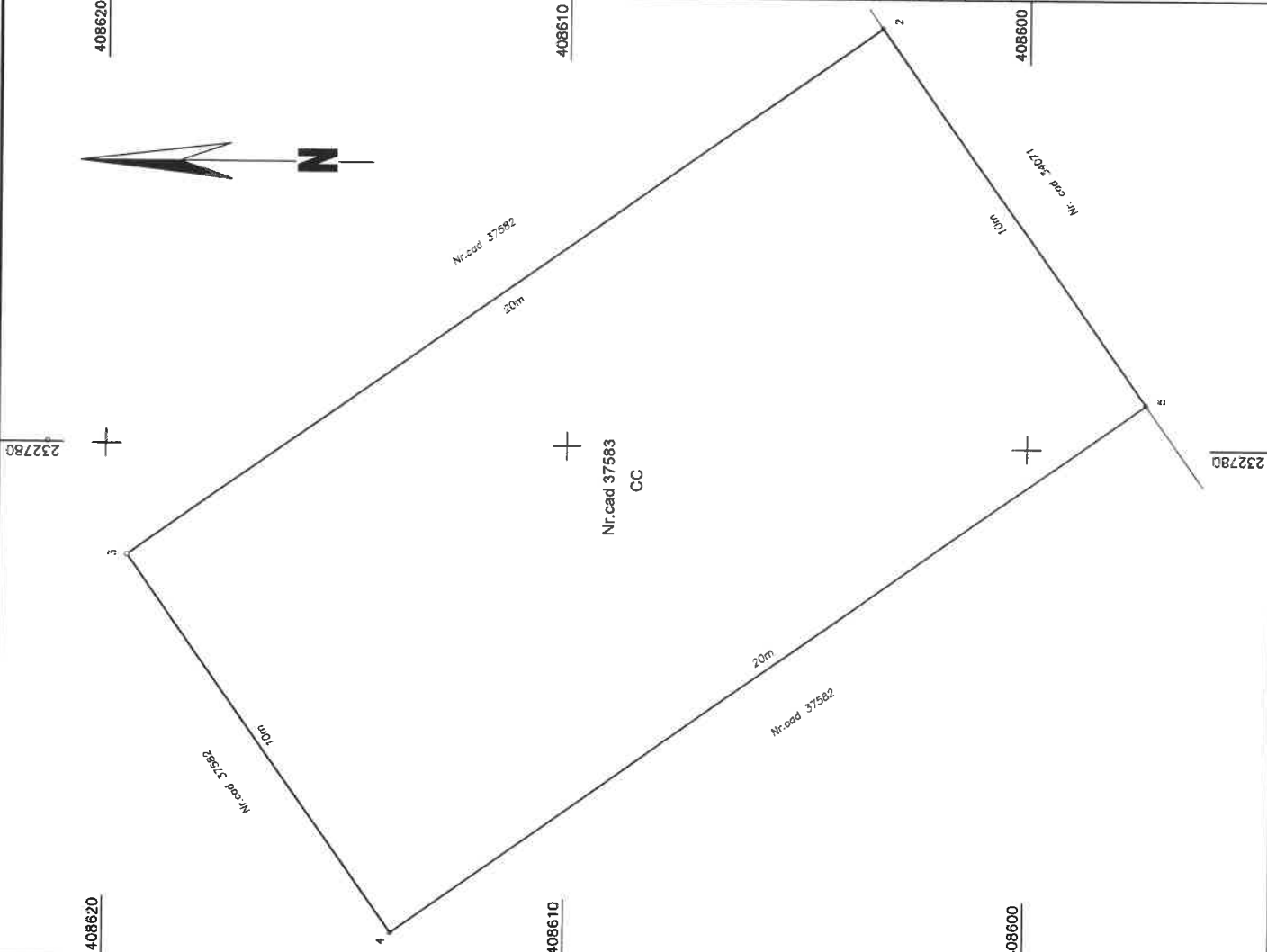
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului in sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

Semnatura

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	200	Intravilan, sat Gradinari
Carte funciara nr.		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
37583 Gradinari		UAT GRADINARI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	200	Imobilul nu este improjduit
Total		200	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 200 mp
Suprafata din act = 200 mp

Executant: WGS-TOPOTEAM SRL
Aut. RO-B-J Nr 1852
Executant: Iacubovski Sergiu Adrian
Aut. RO-TM-F NR 0403

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Sergiu-Adrian Iacubovski
Date: 2025.09.09 11:08:01
+03'00'
Data: 24.07.2025

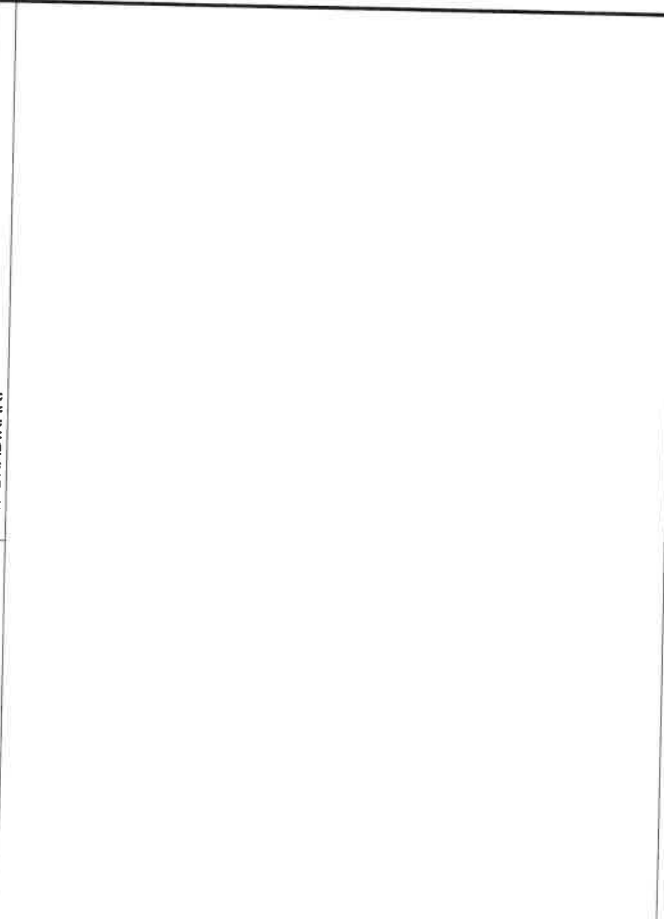
Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnatura

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de rectificare hotar

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1800mp (CF 37582), 200mp (CF 37583)	Intravilan, Gradinari
Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
37582.37583 Gradinari	UAT GRADINARI	



A. Date referitoare la teren

Nr. cad	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil	Nr. cad	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Descriere imobil
37582	CC	1800	Intravilan, Gradinari	37583	CC	200	Intravilan, Gradinari
Suprafata totala masurata a imobilului = 1800 mp				Suprafata totala masurata a imobilului = 200 mp			
Suprafata din act = 1800 mp				Suprafata din act = 200 mp			

Executant: WGS-TOPOTEAM SRL
Aut. RO-BJ Nr 1852
Executant: Iacubovschi Sergiu Adrian
Aut. RO-TM-F- NR 0403

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Sergiu-Adrian
Iacubovschi

Inspector

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului în sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

Semnatura

Sergiu-Adrian Iacubovschi

Data: 24.07.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 1173/09.09.2025

DE ACORD

PRIMAR

Ioan COJE



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 130 din 9 septembrie 2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață

Prezentul raport de specialitate 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. 130 din 9 septembrie 2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață

În temeiul prevederilor:

- art. 2, alin. 4 din legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„Art. 2 - (4) Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.”

- art. 908 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare

„Art. 908. - (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă:

1. înscrierea sau încheierea nu este valabilă ori actul în temeiul căruia a fost efectuată înscrierea a fost desființat, în condițiile legii, pentru cauze ori motive anterioare sau concomitente încheierii ori, după caz, emiterii lui;

2. dreptul înscris a fost greșit calificat;

3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a facut înscrierea;

4. înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului.

(2) Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă.

(3) Când dreptul înscris în cartea funciară urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea celui îndreptățit, odată cu consimțământul dat în formă autentică notarială pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună înscrierea în cartea funciară. În acest din urmă caz, hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înscriere al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării.

(4) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, când este cazul. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât și împotriva terților dobânditori, cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, în condițiile prevăzute la art. 909, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin. (1) pct. 3 și 4, care nu poate fi pornită împotriva terților care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credință și printr-un act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de ipotecă, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.”

Prezentul raport se întemeiază pe prevederile art. 136 și art. 240 alin. 2 și 3 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ consider legală aprobarea proiectului de hotărâre nr. 130 din 9 septembrie 2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Număr de înregistrare 1172/09.09.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 130 din 9 septembrie 2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață

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. 130 din 9 septembrie 2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață

În temeiul prevederilor:

- art. 2, alin. 4 din legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„Art. 2 - (4) Rectificarea coordonatelor imobilelor înregistrate în planul cadastral se poate face la cererea persoanelor interesate sau din oficiu, de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară.”

- art. 908 din Codul civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare

„Art. 908. - (1) Orice persoană interesată poate cere rectificarea unei intabulări sau înscrieri provizorii, dacă:

1. înscrierea sau încheierea nu este valabilă ori actul în temeiul căruia a fost efectuată înscrierea a fost desființat, în condițiile legii, pentru cauze ori motive anterioare sau concomitente încheierii ori, după caz, emiterii lui;

2. dreptul înscris a fost greșit calificat;

3. nu mai sunt întrunite condițiile de existență a dreptului înscris sau au încetat efectele actului juridic în temeiul căruia s-a facut înscrierea;

4. înscrierea în cartea funciară nu mai este, din orice alte motive, în concordanță cu situația juridică reală a imobilului.

(2) Rectificarea înscrierilor în cartea funciară se poate face fie pe cale amiabilă, prin declarația autentică notarială a titularului dreptului ce urmează a fi radiat sau modificat, fie, în caz de litigiu, prin hotărâre judecătorească definitivă.

(3) Când dreptul înscris în cartea funciară urmează a fi rectificat, titularul lui este obligat să predea celui îndreptățit, odată cu consimțământul dat în formă autentică notarială pentru efectuarea rectificării, și înscrisurile necesare, iar în caz contrar, persoana interesată va putea solicita instanței să dispună înscrierea în cartea funciară. În acest din urmă caz, hotărârea instanței de judecată va suplini consimțământul la înscriere al părții care are obligația de a preda înscrisurile necesare rectificării.

(4) Acțiunea în rectificare poate fi introdusă concomitent sau separat, după ce a fost admisă acțiunea de fond, când este cazul. Ea poate fi formulată atât împotriva dobânditorului nemijlocit, cât și împotriva terților dobânditori, cu titlu oneros sau cu titlu gratuit, în condițiile prevăzute la art. 909, cu excepția acțiunii întemeiate pe dispozițiile alin. (1) pct. 3 și 4, care nu poate fi pornită împotriva terților care și-au înscris vreun drept real, dobândit cu bună-credința și printr-un act juridic cu titlu oneros sau, după caz, în temeiul unui contract de ipotecă, întemeindu-se pe cuprinsul cărții funciare.”

Având în vedere cele expuse mai sus, vin în fața Consiului Local al comunei Grădinari cu rugămintea adoptării proiectului de hotărâre nr. 130 din 9 septembrie 2025 privind acordul Comunei Grădinari, județul Caraș-Severin pentru rectificarea situației cadastrale (rectificarea hotarului) a imobilelor având nr. cadastrale 37582 și 37583 Grădinari, proprietate publică a Comunei Grădinari, fără modificare de suprafață, în forma în care a fost redactat.

PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI,

Ioan GOJE

