

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



PROIECT

Nr. de înregistrare 131/09.09.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. ../...09.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin – proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. ... din09.2025 al proiectului de hotărâre nr. din ... septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. ... din09.2025 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari la proiectul de hotărâre nr. ... din ... septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 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 WGS-Topoteam S.R.L..

În conformitate cu prevederile:

- art. 879 alin. (2) și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările ulterioare;
- art. 25 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile 18 lit. e 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 situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin, în suprafață totală de 32.018 mp, în trei loturi după cum urmează:

- LOT 1 în suprafață de 8010 mp, categoria de folosință fâneată intravilan;
- LOT 2 în suprafață de 17767 mp, categoria de folosință fâneată extravilan;
- LOT 3 în suprafață de 6241 mp, categoria de folosință fâneată 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.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI**

Ioan GODE



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 37800 Grădinari

Nr. cerere **31707**
Ziua **09**
Luna **09**
Anul **2025**

Cod verificare
100194493978



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Partial Intravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Greoni

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37800	32.018	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12231 / 04/04/2025		
Act Normativ nr. 532, din 30/05/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 45, din 26/03/2025 emis de CONSILIUL LOCAL GRADINARI; Act Administrativ nr. 8777, din 31/03/2024 emis de COMUNA GRĂDINARI;		
B1	Se înființează Cartea Funciară 37800 UAT Grădinari pentru imobilul teren în suprafață de 32018 mp, nr. cad. 37800, rezultat în urma dezlipirii din imobilul Izlaz nr. top 419/b/2/1/1/1/1 înscris în CF 2277 Greoni, în baza HG 532/2002, Anexa 43, poziția 28 din inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Grădinari și a Documentației Cadastrale avizată în data de 07.04.2025 de OCPI C-S	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE în baza HG 532/2002, Anexa 43, poziția 28, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA GRADINARI, DOMENIU PUBLIC	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

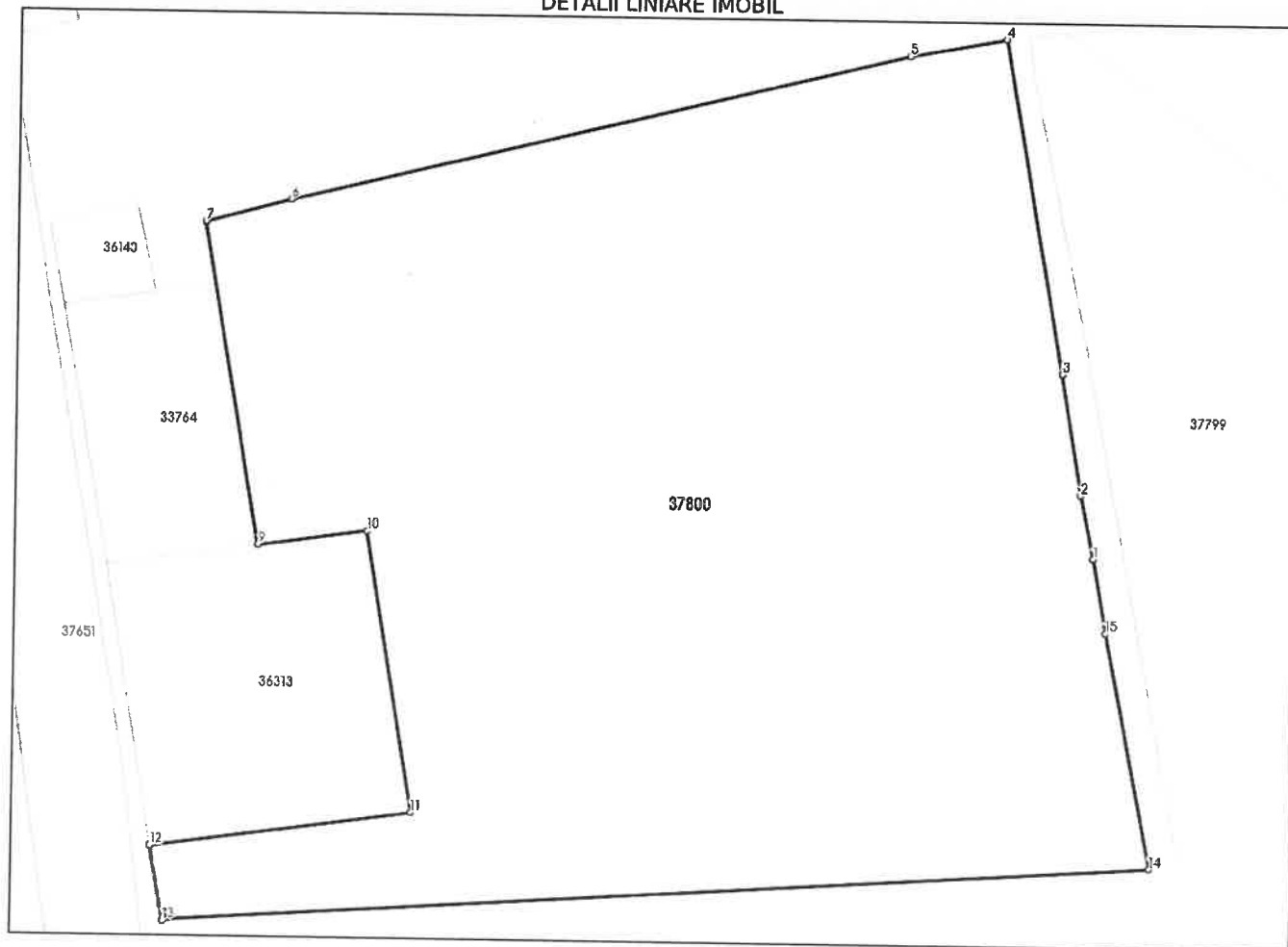
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37800	32.018	

* 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	faneata	DA	14.251	-	-	419/b/2/1/1/1/1	HG 532/2002 - Anexa 43 - Pozitia 28 - partial
2	faneata	NU	17.767	-	-	419/b/2/1/1/1/1	HG 532/2002 - Anexa 43 - Pozitia 28 - partial

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.75
2	3	27.86
3	4	76.98
4	5	22.337
5	6	145.008

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
6	7	19.962
7	8	0.093
8	9	74.33
9	10	25.027
10	11	65.001
11	12	60.02
12	13	17.217
13	14	225.316
14	15	54.677
15	1	17.222

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

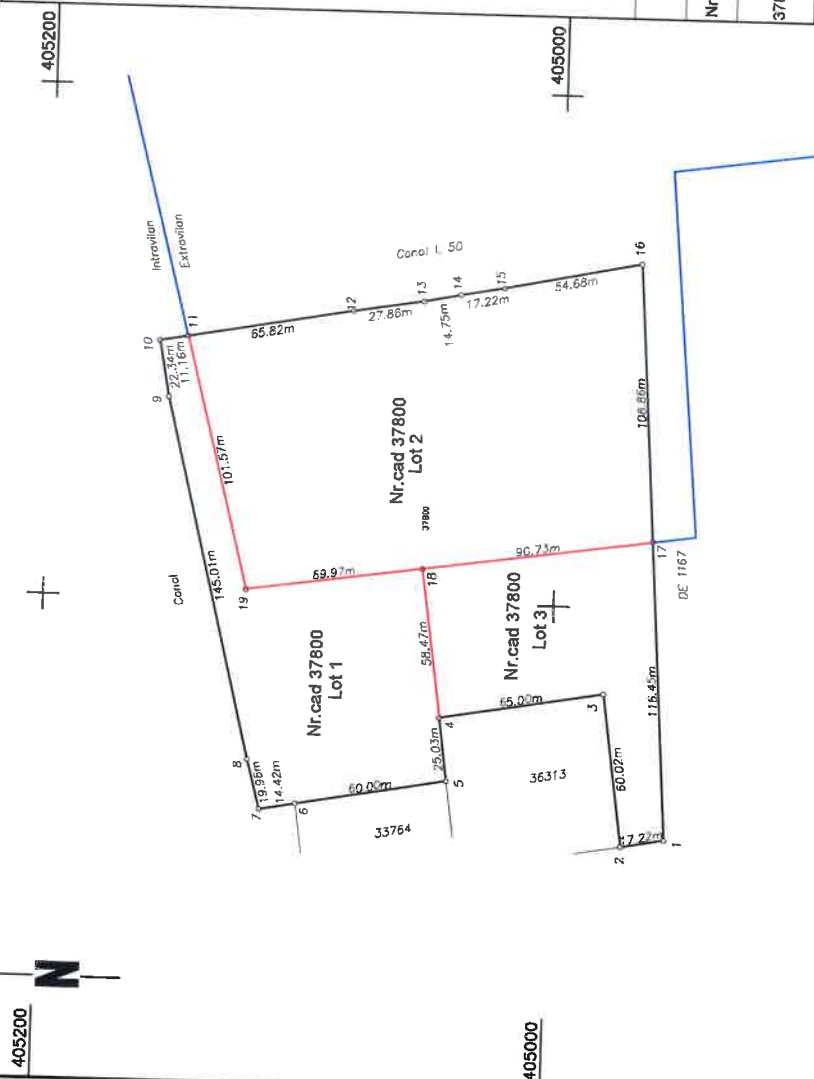
09/09/2025, 09:41

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 si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
37800	32018	Intravilan/Extravilan, sat Greoni
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
37800 Greoni	UAT GRADINARI	



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cad	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Nr. cad	Suprafata [mp]	Categ. folosinta
37800	14251	F		8010	F
	17767	F		17767	F
Total	32018			6241	F
				32018	

Executant: WGS-TOPOTEAM SRL
Aut. RO-B-J NR 3259
Executant: Iacubovschi Sergiu Adrian
Aut. RO-TM-F NR 0403

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

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Sergiu-Adrian Iacubovschi
Date: 2025.08.28 14:22:21
+03'00'

Semnatura

Data: 28.08.2025

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 1175/09.09.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 131 din 9 septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin

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. 131 din 9 septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin

Având în vedere:

- art. 879 alin. 2 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. 879 - (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.

(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. 880 - (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. 25 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și proprietății imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

" Art. 25 - (2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică"

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

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

(...)

e) documentație pentru dezlipire/alipire teren

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. 131 din 9 septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Număr de înregistrare 1174/09.09.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 131 din 9 septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 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. 131 din 9 septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin.

Având în vedere:

- art. 879 alin. 2 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.879 - (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.880 - (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. 25 alin. 2 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și proprietății imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevede:

" Art. 25 – (2) Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică"

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

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

(...)

e) documentație pentru dezlipire/alipire teren

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. 131 din 9 septembrie 2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului situat în comuna Grădinari, sat Greoni, înscris în CF nr. 37800 Grădinari, județul Caraș-Severin, în forma în care a fost redactat.

PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI,

