

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR

PROIECT



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

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 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.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 - 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;
- 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".

Analizând documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de WGS-Topoteam S.R.L. și având în vedere cele prezentate mai sus, vin în fața Consiliului 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
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 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. 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 - 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".

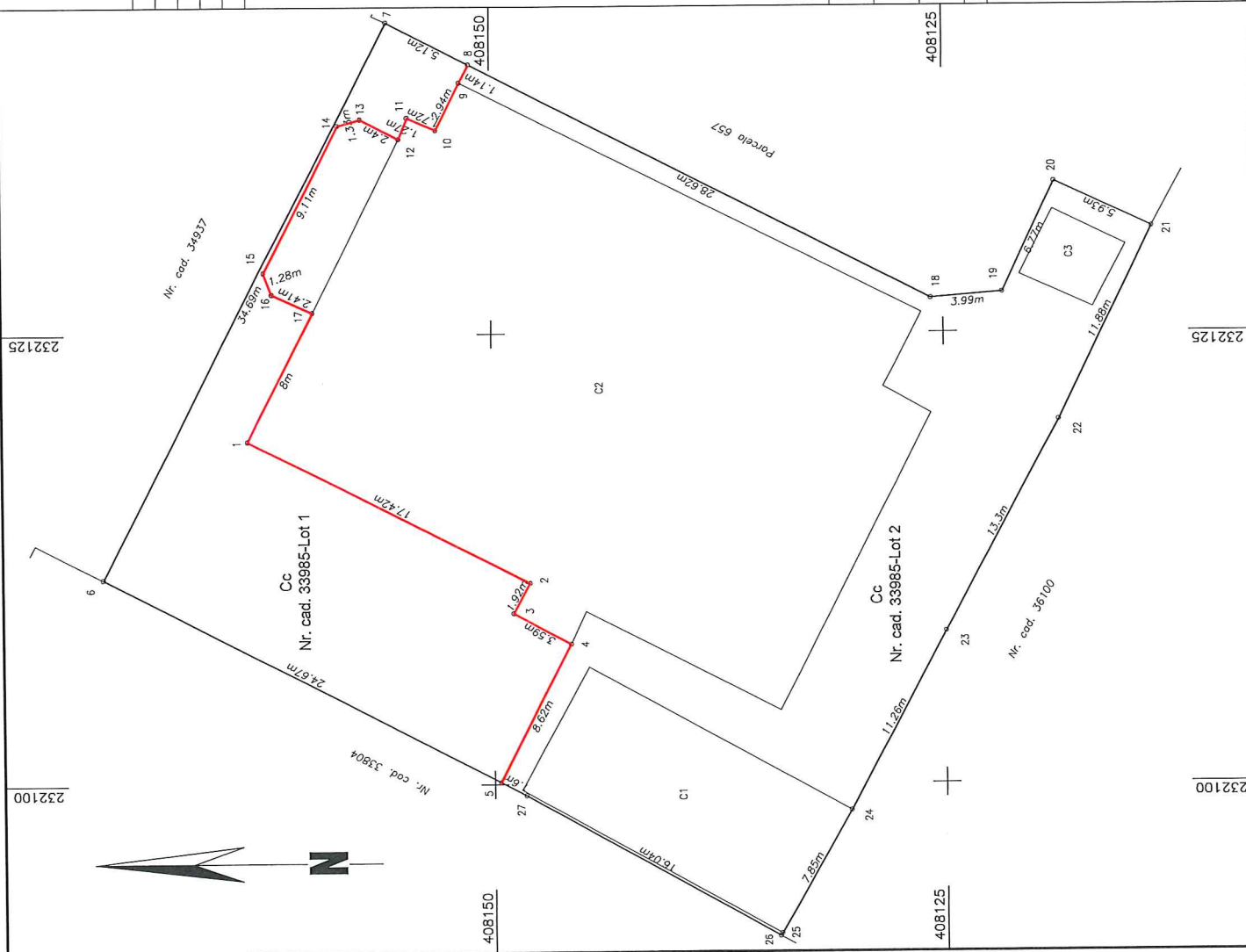
Analizând documentația tehnică pentru dezmembrare întocmită de WGS-Topoteam S.R.L. și având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 23 din 27.01.2025 privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 33985 Grădinari, județul Caraș-Severin.

ÎNTOCMIT,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA



Scara 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	1549	Intravilan, Loc. Gradinari
Carte Funciara nr. 33985 Gradinari		
		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
		UAT GRADINARI



Dezlipire imobiliar			
Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)
Nr. cad	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
33985	1548	CC	Intravilan, Loc. Gradinari
Total	1548		

Executant: WGS-TOPOTEAM SRL Aut. RO-BJ Nr 1852 Executant: Iacubovschi Sergiu Adrian Aut. RO-CS-F-NR 0085 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura	Inspector Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnatura
---	--

Data: 22.01.2025