

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. de înregistrare 30/14.02.2025

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 oricărei persoane interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI
Ioan GOJE



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel Vasile CRAIA

CARTE FUNCİARĂ NR. 37583
COPIE

Carte Funciară Nr. 37583 Grădinari

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Gradinari, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37583	200	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24005 / 10/11/2023		
Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI;		
B1	Se înființează cartea funciara 37583 a imobilului cu numărul cadastral 37583 / UAT Grădinari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 32788 înscris în cartea funciara 32788;	A1
Act Notarial nr. 183, din 20/05/2013 emis de BNP FAUR OANA MARIA;		
B2	Se înființează cartea funciara 32788 a imobilului cu numărul cadastral 32788/Gradinari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 31902 înscris în cartea funciara 31902;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32788/Grădinari, înscrisa prin încheierea nr. 9574 din 14/06/2013;		
Act Administrativ nr. 16, din 27/05/2011 emis de CONSILIUL LOCAL GRADINARI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE localizare, în seria rang încheierea nr.376/1994, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA GRADINARI , CIF:3227424		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32788/Grădinari, înscrisa prin încheierea nr. 9574 din 14/06/2013;		
Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRADINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI;		
B4	se radiază notarea de sub B2 intrucat nu face obiectul prezentei file	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
24005 / 10/11/2023		
Act Notarial nr. 523, din 20/12/2013 emis de BNP Faur Oana Maria;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani, incepand cu data de 20.12.2013 pana la data de 20.12.2062	A1
1) TOADER RADU		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32788/Grădinari, inscrisa prin incheierea nr. 19985 din 23/12/2013;		

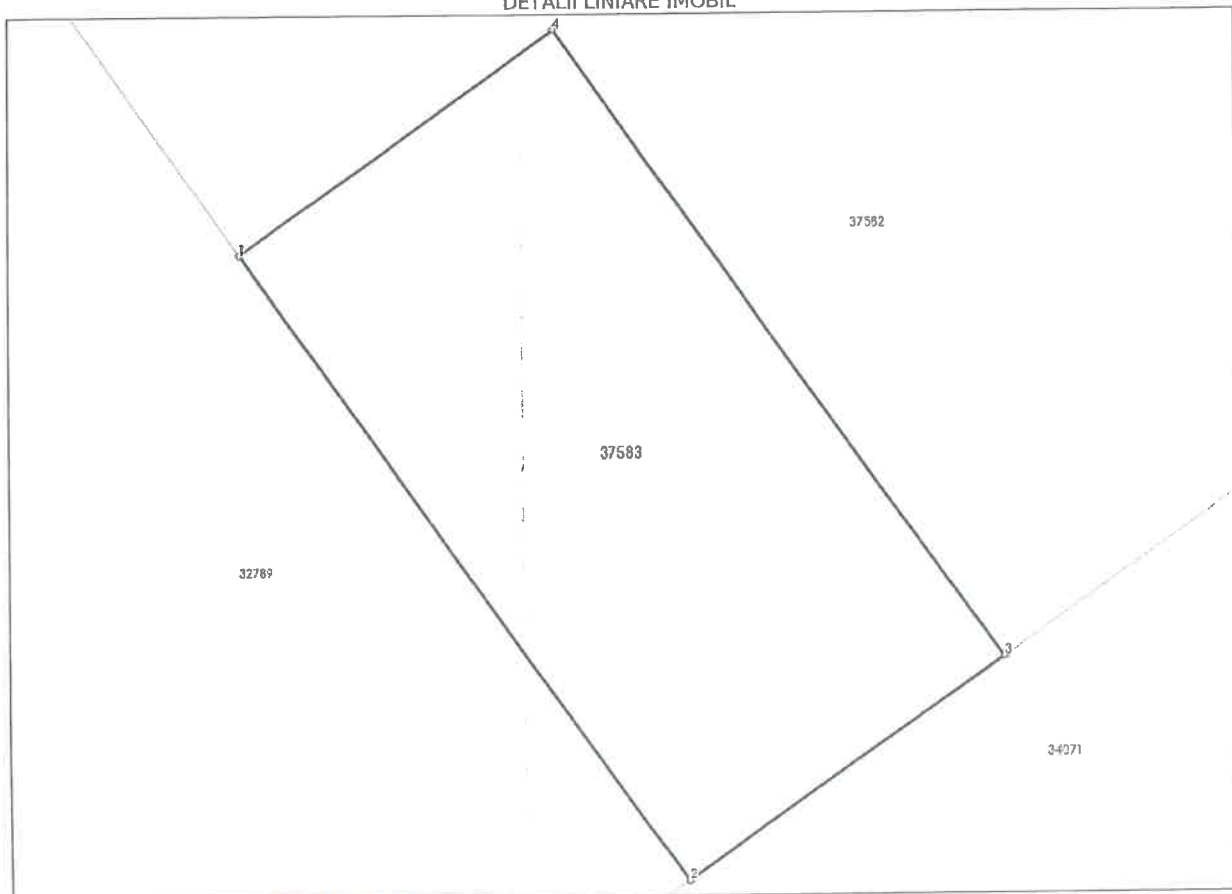
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37583	200	

* 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	curți construcții	DA	200	-	-	-	LOT 2

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	20.0
2	3	10.0
3	4	20.0
4	1	10.0

** 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

CARTE FUNCİARĂ NR. 37582
COPIE

Carte Funciară Nr. 37582 Grădinari

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Gradinari, Jud. Caras-Severin

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	37582	1.800	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24005 / 10/11/2023		
Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI;		
B1	Se înființeaza cartea funciara 37582 a imobilului cu numărul cadastral 37582 / UAT Grădinari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 32788 înscris în cartea funciara 32788;	A1
Act Notarial nr. 183, din 20/05/2013 emis de BNP FAUR OANA MARIA;		
B2	Se înființeaza cartea funciara 32788 a imobilului cu numărul cadastral 32788/Gradinari, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 31902 înscris în cartea funciara 31902;	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32788/Grădinari, înscrisa prin încheierea nr. 9574 din 14/06/2013;		
Act Administrativ nr. 16, din 27/05/2011 emis de CONSILIUL LOCAL GRADINARI;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE localizare, în seria rang încheierea nr.376/1994, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) COMUNA GRADINARI , CIF:3227424		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32788/Grădinari, înscrisa prin încheierea nr. 9574 din 14/06/2013;		
Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRADINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 107, din 06/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRĂDINARI; Act Administrativ nr. 112, din 28/11/2023 emis de CONSILIUL LOCAL GRADINARI;		
B4	se radiază notarea de sub B2 intrucat nu face obiectul prezentei file	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
24005 / 10/11/2023		
Act Notarial nr. 523, din 20/12/2013 emis de BNP Faur Oana Maria;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioada de 49 de ani, incepand cu data de 20.12.2013 pana la data de 20.12.2062	A1
1) TOADER RADU		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 32788/Grădinari, inscrisa prin incheierea nr. 19985 din 23/12/2013;		

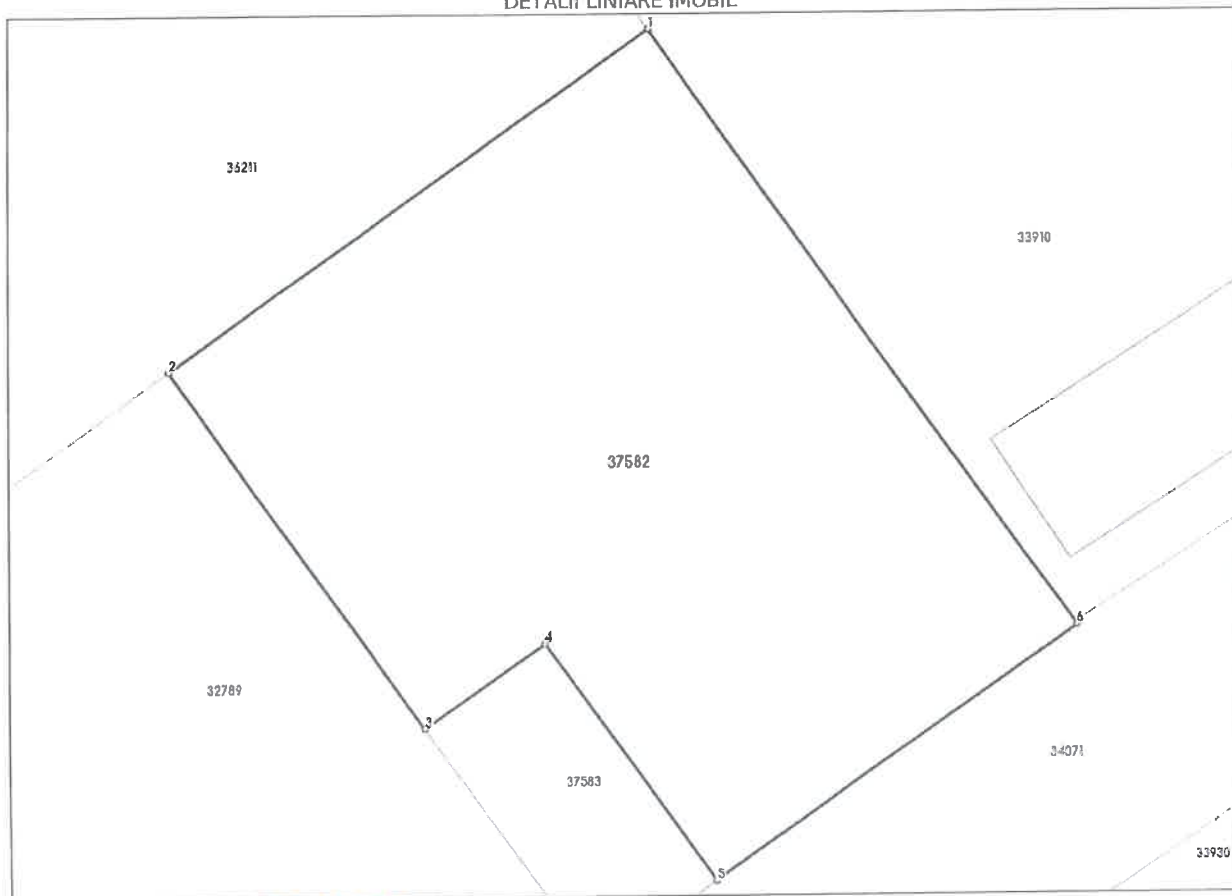
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
37582	1.800	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilar	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.800	-	-	-	LOT 1

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	40.0
2	3	30.001
3	4	10.0
4	5	20.0
5	6	30.0
6	1	49.999

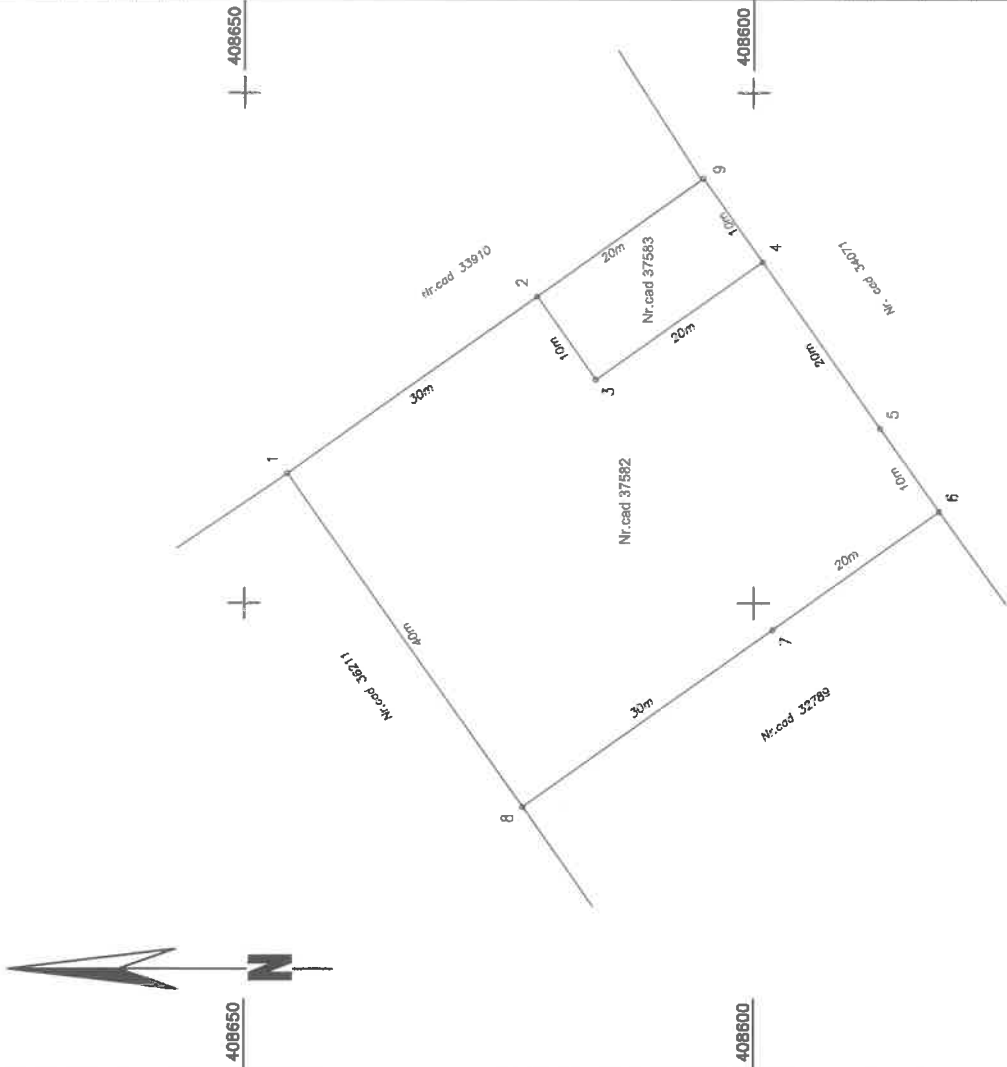
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Neutilizabil în Circuitul
Civil

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.		
37582,37583 Gradinari	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	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 din act = 1800 mp				Suprafata totala masurata a imobilului = 200 mp Suprafata din act = 200 mp			

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 innoimiri documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Sergiu-Adrian Iacubovschi
Digitally signed by Sergiu-Adrian Iacubovschi
Date: 2025.02.11 09:34:32
+02'00'

Inspector

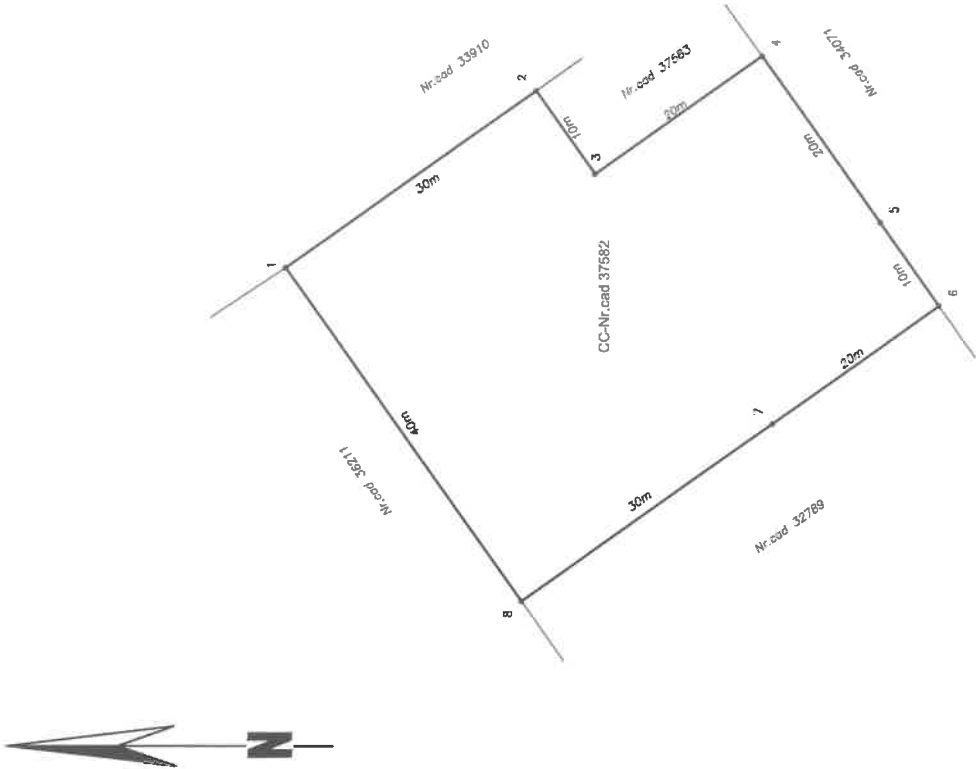
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului in sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

Semnatura

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

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



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	1800	Imobilul nu este imprejuit
Total		1800	
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	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-BJ Nr 1852
Executant: Iacubovschi Sergiu Adrian
Aut. RO-CS-F- NR 0085

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

Sergiu-Adrian Iacubovschi
Semnatura
Date: 2025.02.11 09:34:03
+02'00'

Data: 10.02.2025

Inspector

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

Semnatura

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Număr de înregistrare 230/14.02.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 30 din 14 februarie 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. 30 din 14 februarie 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. 30 din 14 februarie 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 231/14.02.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 30 din 14 februarie 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 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. 30 din 14 februarie 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.”

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală aprobarea proiectului de hotărâre nr. 30 din 14 februarie 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

