

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. înregistrare 188/10.02.2026

ANUNȚ

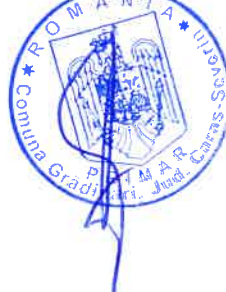
În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, *privind transparența decizională în administrația publică*, republicată, Primarul comunei Grădinari propune spre dezbatere publică textul complet al **Proiectului de hotărâre nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caras-Severin**, proiect ce urmează a fi supus spre aprobare Consiliului Local al comunei Grădinari în cursul lunii februarie a anului 2026.

Proiectul de hotărâre nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caras-Severin a fost afișat la sediul propriu al Primăriei comunei Grădinari din Grădinari, nr.190 și publicat pe sitteul instituției <https://www.gradinari-cs.ro/> în data de 10 februarie 2026 la rubrica Anunțuri, conform Procesului verbal de afișare nr. 189/10.02.2026.

Persoanele interesate, asociațiile de afaceri, alte asociații legal constituite pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la proiectul de act normativ, la sediul Primăriei comunei Grădinari – Compartimentul Secretar respectiv în format electronic pe adresa de e-mail primariagradinari@yahoo.com până pe data de 20 februarie 2026.

PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI

Ioan GOJE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
NR. 189/10.02.2026

PROCES-VERBAL
de afișare

Subsemnatul CRAIA EMANUEL VASILE – secretar al comunei Grădinari am procedat la afișarea publică la sediul propriu al Primăriei comunei Grădinari din Grădinari, nr.190, județul Caraș-Severin și pe siteul instituției <https://www.gradinari-cs.ro/>, la rubrica Anunțuri, a **Proiectului de hotărâre nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin**

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal, într-un exemplar, azi 10 februarie 2026.

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel Vasile CRAIA



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



PROIECT

Nr. de înregistrare 24/10.02.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. ../...02.2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin - proiect elaborat din inițiativa Primarului Comunei Grădinari, domnul Ioan GOJE
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. ... din02.2026 al proiectului de hotărâre nr. din ... februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. ... din02.2026 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar General al comunei Grădinari la proiectul de hotărâre nr. ... din ... februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 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 WGS-Topoteam S.R.L..

În conformitate cu:

- prevederile 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;
- prevederile art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 18 lit. e), art. 127 alin. 1, 129 alin. 1 și 130 alin. 1 lit. a 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 (2) lit. c), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) 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 dezlipirea imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin, nr. cad. 33803, în suprafață totală de 13298 mp în două loturi după cum urmează:

- LOT 1 în suprafață de 8093 mp, categoria de folosință drum;
- LOT 2 în suprafață de 5205 mp, categoria de folosință drum.

Art. 2. – Se declară de uz și de interes public local imobilele menționate la art. 1, cu destinația de drum.

Art. 3. – 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. 4. – Prezenta hotărâre poate fi contestată în termenul și condițiile Legii nr. 554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 5. – 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 GOJE**



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 33803 Grădinari

Nr. cerere	3740
Ziua	12
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200698343



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	33803	13.298	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2088 / 10/02/2016		
Act Administrativ nr. HG 532, din 30/05/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Anexa 43 pozitia 32; act administrativ nr. 358/29-01-2016 emis de PRIMARIA COMUNEI GRADINARI; act administrativ nr. 792/02-03-2016 emis de PRIMARIA COMUNEI GRADINARI; act administrativ nr. 786/02-03-2016 emis de PRIMARIA COMUNEI GRADINARI);		
B1	Se infinteaza Cartea Funciara nr. 33803 UAT Gradinari pentru imobilul Drum intravilan in suprafata de 13298 mp, nr. cad. 33803, rezultat in urma dezlipirii din imobilul Izlaz nr. top 393/1/a/1.../a/2/1/1 in scris in CF 2588 Gradinari, in baza HG 532/2002 si a Documentatiei Cadastrale avizata in data de 23.02.2016 de OCPI C-S	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA GRADINARI - DOMENIUL PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

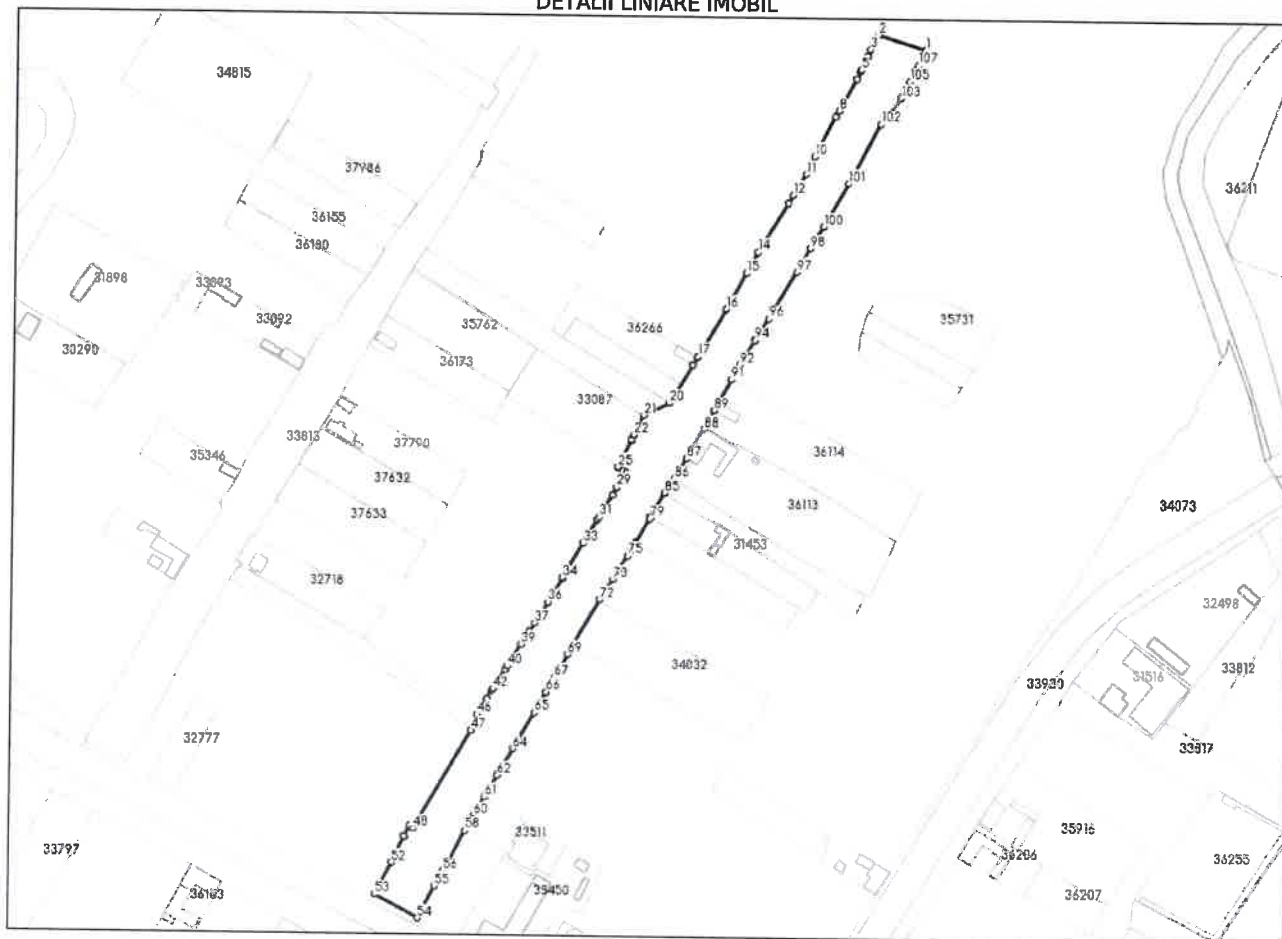
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
33803	13.298	

* 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	drum	DA	13.298	-	-	-	DS 149 teren neimprejmuit

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	26.722	2	3	8.961	3	4	3.912
4	5	8.328	5	6	0.663	6	7	4.588
7	8	19.684	8	9	3.815	9	10	24.09
10	11	10.723	11	12	13.125	12	13	4.973
13	14	31.335	14	15	13.11	15	16	22.196
16	17	29.649	17	18	0.508	18	19	5.022
19	20	23.941	20	21	15.442	21	22	11.747
22	23	2.865	23	24	0.684	24	25	15.706

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	0.431	26	27	2.59	27	28	2.158
28	29	9.449	29	30	4.86	30	31	14.065
31	32	1.436	32	33	14.871	33	34	21.709
34	35	0.766	35	36	14.681	36	37	13.491
37	38	5.28	38	39	8.637	39	40	13.95
40	41	2.122	41	42	12.39	42	43	1.026
43	44	5.338	44	45	1.94	45	46	8.011
46	47	9.412	47	48	61.583	48	49	2.286
49	50	6.139	50	51	0.2	51	52	15.738
52	53	19.437	53	54	26.275	54	55	19.602
55	56	9.457	56	57	6.105	57	58	18.659
58	59	7.688	59	60	1.567	60	61	11.967
61	62	13.821	62	63	1.003	63	64	15.689
64	65	22.642	65	66	12.857	66	67	8.924
67	68	5.322	68	69	9.45	69	70	4.751
70	71	1.226	71	72	28.482	72	73	12.878
73	74	5.108	74	75	9.856	75	76	2.482
76	77	5.488	77	78	0.561	78	79	14.929
79	80	0.838	80	81	0.385	81	82	0.424
82	83	3.145	83	84	2.273	84	85	9.246
85	86	9.46	86	87	12.527	87	88	18.467
88	89	11.522	89	90	4.79	90	91	14.466
91	92	9.074	92	93	5.613	93	94	9.946
94	95	0.579	95	96	13.241	96	97	29.357
97	98	14.738	98	99	6.186	99	100	7.582
100	101	27.116	101	102	36.493	102	103	17.651
103	104	1.097	104	105	9.112	105	106	6.687
106	107	3.332	107	1	8.902			

** 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.

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	3739	12-02-2026	12-02-2026	Consultare/Informare

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 entităților 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,
12/02/2026, 10:16

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>

Cod verificare



100200698342

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 33803, UAT Grădinari / CARAȘ-SEVERIN, Loc. Gradinari

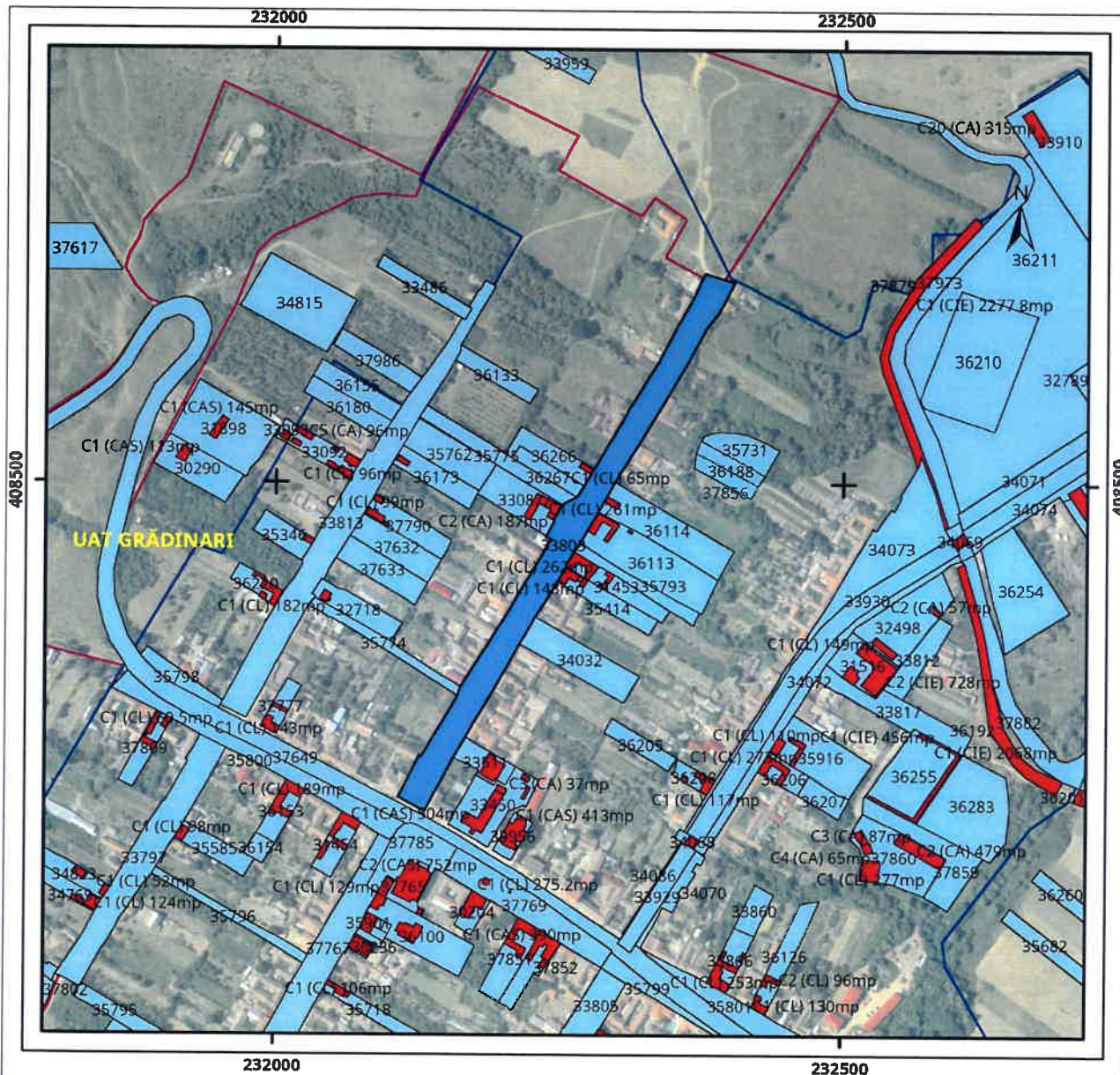
Nr.cerere	3739
Ziua	12
Luna	02
Anul	2026

Teren: 13.298 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 13298mp

Plan detalii



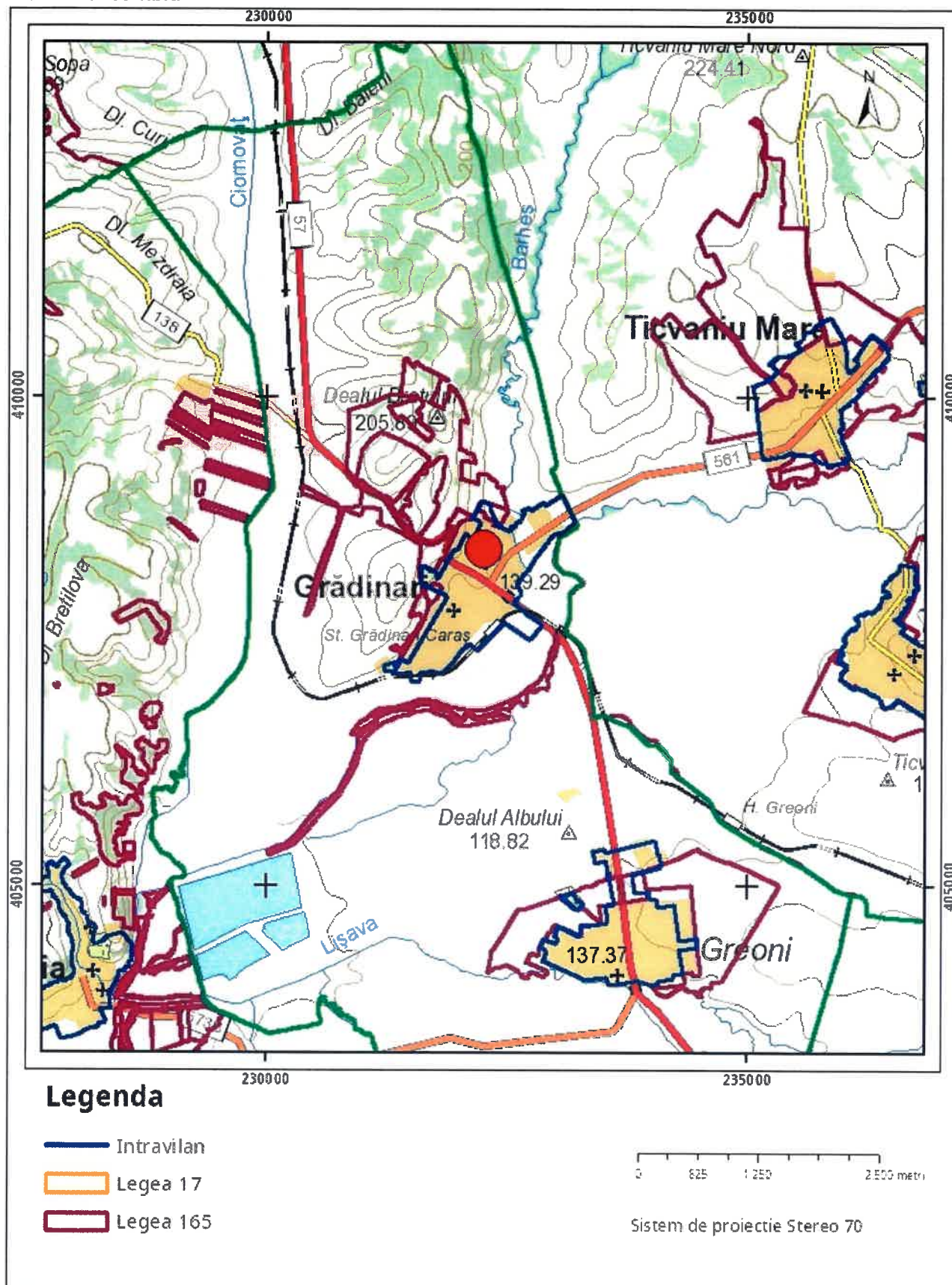
Legenda

— Intravilan Legea 5
 Legea 17 Legea 165

A horizontal number line representing distance in metres. It starts at 0 on the left and ends at 260 on the right. There are major tick marks at 0, 65, 130, and 260. There are also smaller, unlabeled tick marks between these major values, indicating intervals of 32.5 metres.

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



Sarcini tehnice (intersecții cu limitele legilor speciale)
Legea 17, Art. 3 □

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 23-02-2016
Data și ora generării: 12-02-2026 10:17

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	13298	Intravilan, loc. Gradinari
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
33803 Gradinari	UAT GRADINARI	

408600

408400

232400

232200

408200



Dezlipire imobil

Situatia actuala (nainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad	Suprafata [mp]	Categ.	folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata [mp]	Categ.
33803	13298	DR	Intravilan, loc. Gradinari		8093	DR	LOT 1-Intravilan, loc. Gradinari
Total	13298				5205	DR	LOT 2-Intravilan, loc. Gradinari
					13298		

Inspector

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

Semnatura

Executant: WGS-TOPOTEAM SRL
Aut. RO-B-J Nr. 3259
Executant: Iacubovschi Sergiu Adrian
Aut. RO-B-F - NR 3469

Seria RO-B-J Confirmarea masuratorilor la teren
corectitudinea in baza documentatiei cadastrale
si corespundenta cu starea de realitate a terenului

WGS-TOPOTEAM S.R.L.
408200

05.04.2026

Data: 09.02.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. 182/10.02.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 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 reprezentând instrumental de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin.

Conform:

- prevederilor 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:

„ 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.”

- prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

”Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică”.

- prevederilor art. 18 lit. e) art. 127 alin. 1, 129 alin. 1 și 130 alin. 1 lit. a din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, conform cărora:

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

e) documentație pentru dezlipire/alipire teren.

Art. 127. - (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.

Art. 129. - (1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

Art. 130. - (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.

Față de cele expuse de mai sus vin în fața Consiliului Local al comunei Grădinari cu rugmintea adoptării proiectului de hotărâre nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin, în forma în care a fost redactat.

**Inițiator,
PRIMAR,
Ioan GOJE**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 183/10.02.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 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 nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin

Conform:

- prevederilor 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:

„ 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.”

- prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

”Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică”.

- prevederilor art. 18 lit. e) art. 127 alin. 1, 129 alin. 1 și 130 alin. 1 lit. a din Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, conform căroră:

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

e) documentație pentru dezlipire/alipire teren.

Art. 127. - (1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.

Art. 129. - (1) În caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

Art. 130. - (1) Din punct de vedere tehnic:

a) dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte.

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală, necesară și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 24 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 33803 Grădinari, județul Caraș-Severin anexat și însoțit de prezentul raport de specialitate.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel-Vasile CRAIA

