

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. înregistrare 190/10.02.2026

ANUNT

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. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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. 191/10.02.2026.

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. 191/10.02.2026

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 site-ul instituției <https://www.gradinari-cs.ro/>, la rubrica Anunțuri, a **Proiectului de hotărâre nr. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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 25/10.02.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 Grădinari, județul Caraș-Severin

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. ../...02.2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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. 35799 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. 35799 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. 35799 Grădinari, județul Caraș-Severin, nr. cad. 35799, în suprafață totală de 1047 mp în două loturi după cum urmează:

- LOT 1 în suprafață de 266 mp, categoria de folosință drum;

- LOT 2 în suprafață de 781 mp, categoria de folosință drum.

Art. 2. – Se declarară 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**



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



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CARAS-SEVERIN
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Oravita

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35799 Grădinari

Nr. cerere	3741
Ziua	12
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200698748



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	35799	1.047	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
15553 / 26/10/2020		
Act Normativ nr. Anexa Nr. 43, din 24/07/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 6183, din 26/10/2020 emis de COMUNA GRADINARI;		
B1	Se infinteaza Cartea Funciara nr. 35799 UAT Gradinari pentru imobilul Drum in suprafata de 1047 mp, nr. cad.35799 , in baza HG 532/2002, Anexa 43,pozitia 32 din inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Gradinari si a Documentatiei Cadastraleavizata in data de 28.10.2020 de OCPI CS.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, in conditiile HG 532/2002, Anexa 43,pozitia 32, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA GRADINARI, Domeniu Public		

C. Partea III. SARCINI .

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

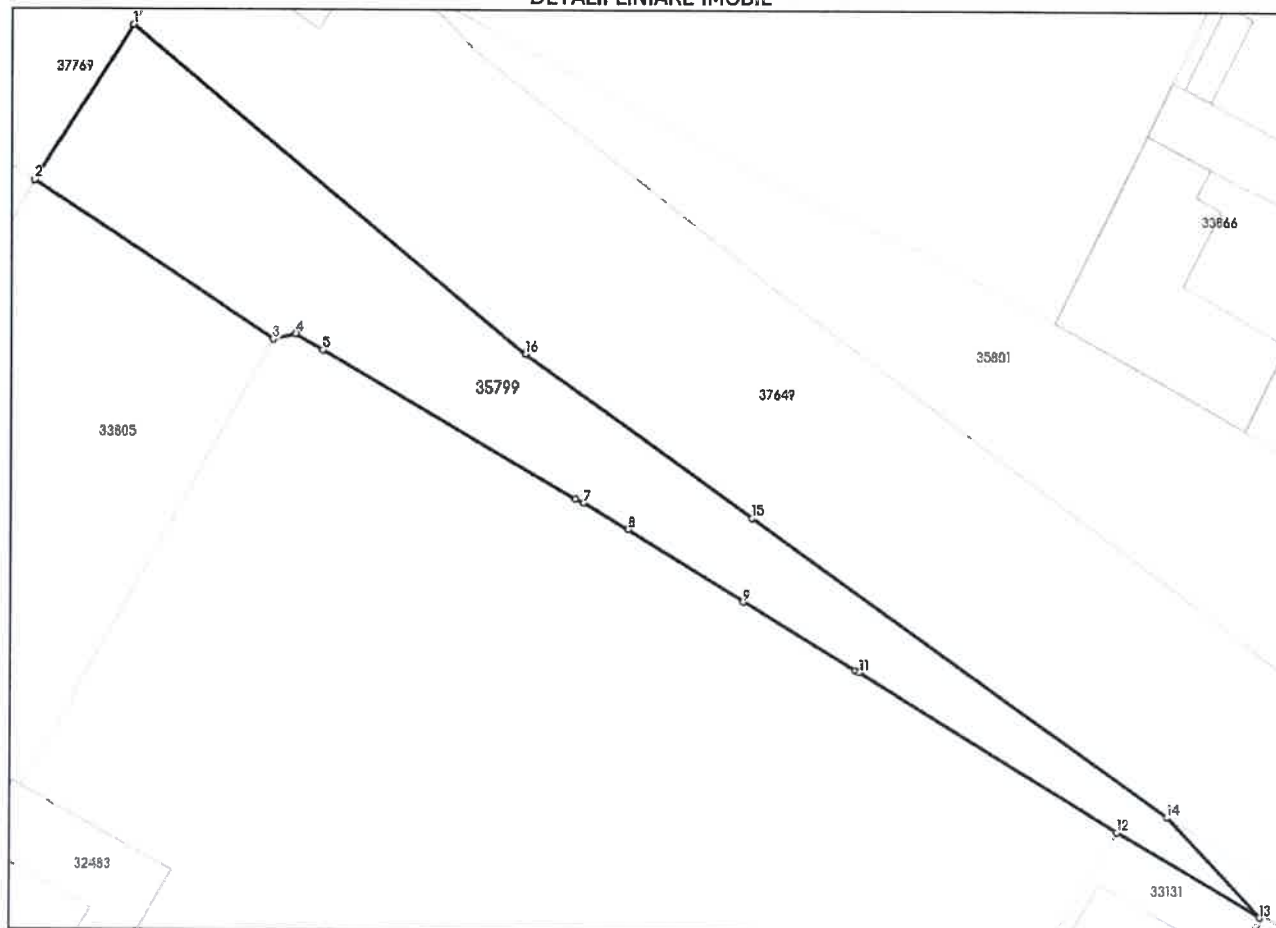
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35799	1.047	

* 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	1.047	-	38	-	DS 38

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	16.429
2	3	25.715
3	4	2.089
4	5	2.839
5	6	26.266
6	7	0.86

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	4.6
8	9	12.252
9	10	11.825
10	11	0.411
11	12	27.191
12	13	15.047
13	14	12.378
14	15	45.897
15	16	25.125
16	1	45.876

** 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	3742	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 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,

12/02/2026, 10:17

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>



EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 35799, UAT Grădinari / CARAȘ-
SEVERIN, Loc. Gradinari

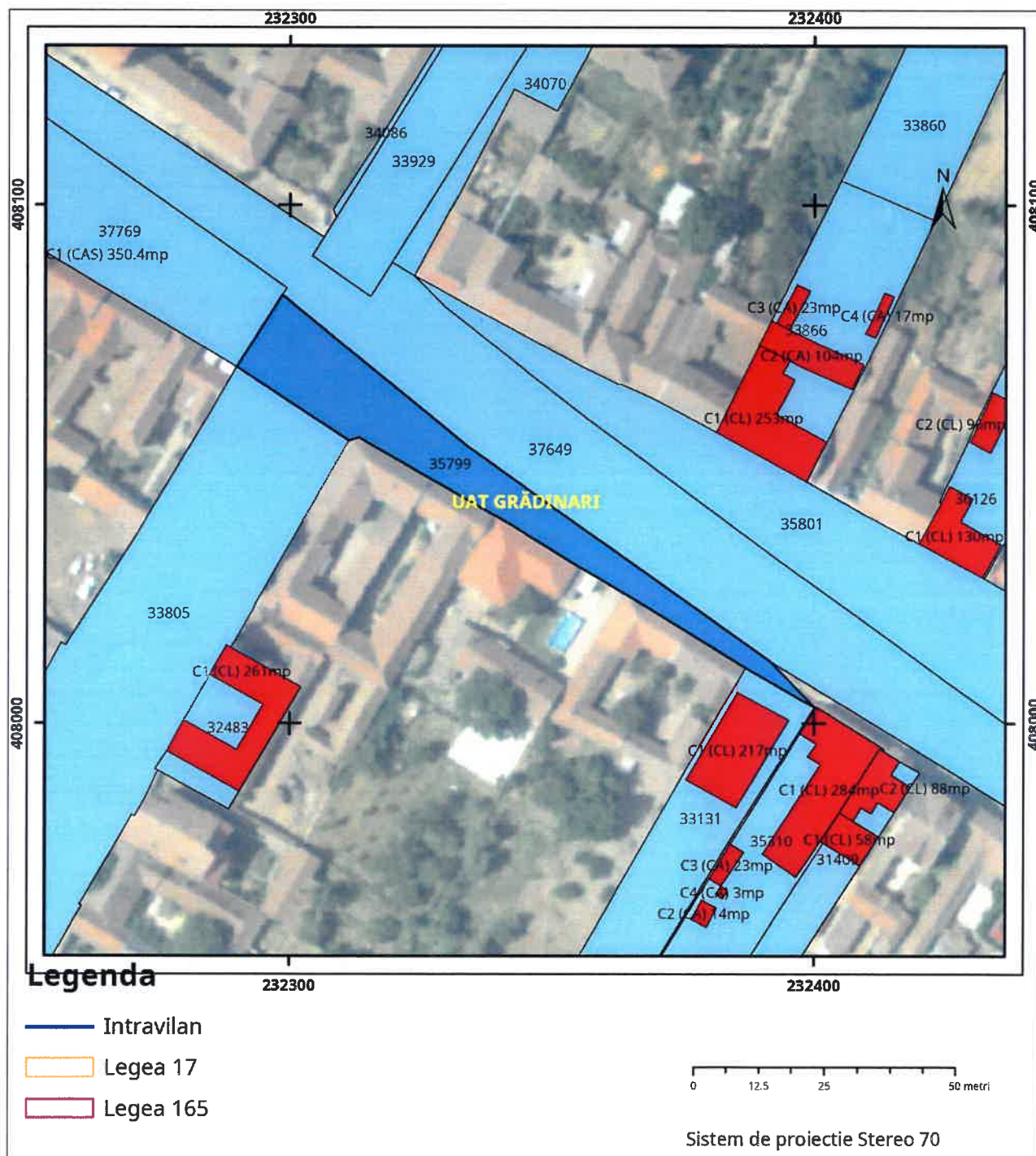
Nr.cerere	3742
Ziua	12
Luna	02
Anul	2026

Teren: 1.047 mp

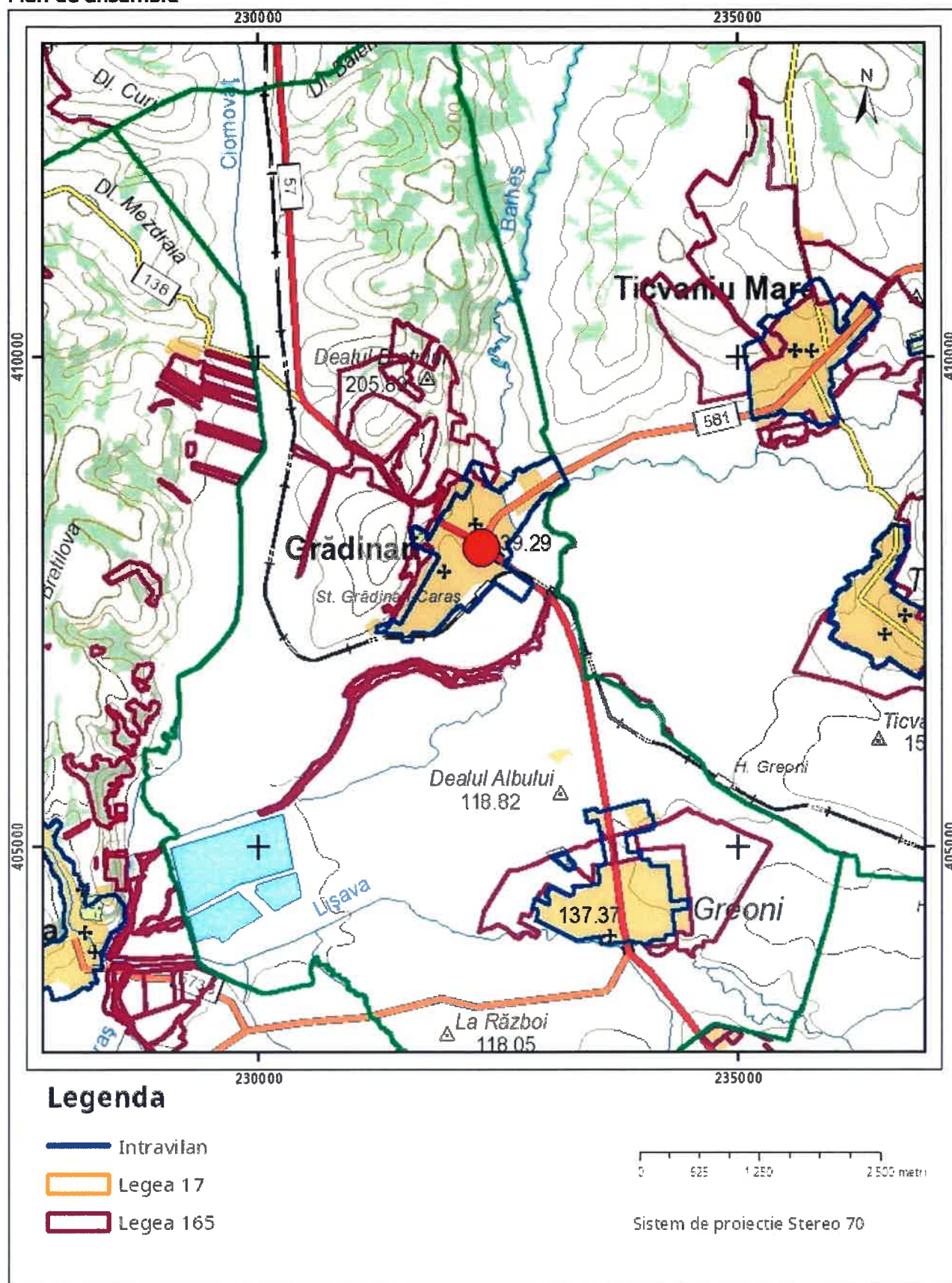
Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 1047mp

Plan detaliu



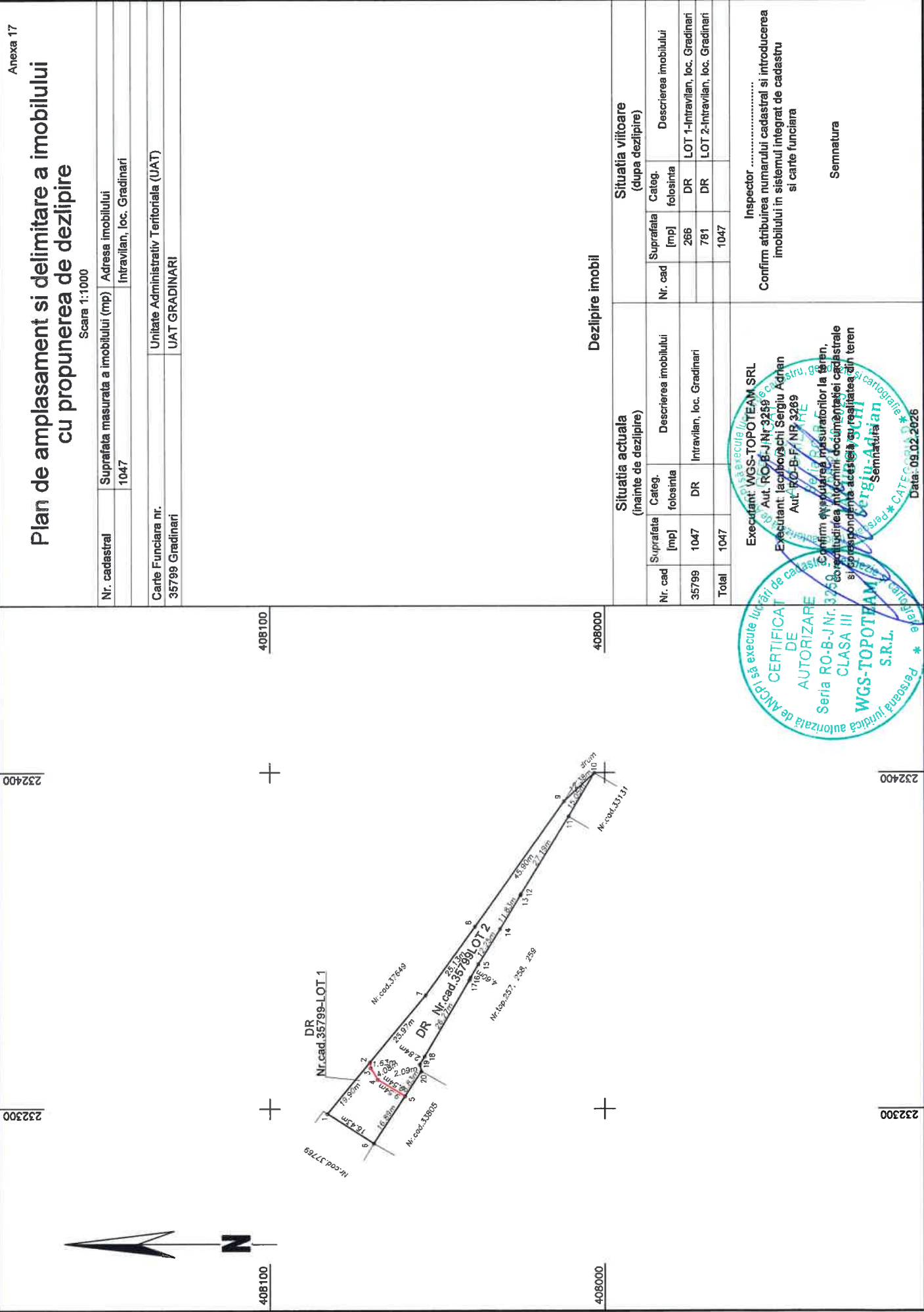
Plan de ansamblu



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

Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 28-10-2020
Data și ora generării: 12-02-2026 10:17



Anexa 17	
Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire	
Scara 1:1000	
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)
1047	Adresa imobilului
	Intravilan, loc. Gradinari
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
35799 Gradinari	UAT GRADINARI

Dezlipire imobil	
Situatia actuala (inainte de dezlipire)	
Nr. cad	Suprafata [mp]
35799	1047
Total	1047
Situatia viitoare (dupa dezlipire)	
Nr. cad	Suprafata [mp]
266	781
1047	1047
Descrierea imobilului	
LOT 1-Intravilan, loc. Gradinari	LOT 2-Intravilan, loc. Gradinari

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: Iacobovschi Sergiu Adrian
Aut. RO-B-F/NP 3269

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-J Nr. 37550
CLASA III

WGS-TOPOTEAM S.R.L.
Persoana juridica autorizata de ANCAI sa execute lucrari de cadastru, geodezie si cartografie

Confirmarea masuratiilor la teren, si realizarea actelor cadastrale si a planurilor cadastrale

Semnatura
Sergiu-Adrian Iacobovschi

Date: 09.02.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. 184/10.02.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 Grădinari, județul Caraș-Severin, în forma în care a fost redactat.

**Inițiator,
PRIMAR,
Ioan GOJE**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 185/10.02.2026

DE ACORD



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 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.

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală, necesară și oportună aprobarea proiectului de hotărâre nr. 25 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în două loturi a imobilului înscris în CF nr. 35799 Grădinari, județul Caraș-Severin anexat și însoțit de prezentul raport de specialitate.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel-Vasile CRAIA