

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR

PROIECT



Nr. de înregistrare 181/19.12.2025

HOTĂRÂRE

privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. ... din2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică – proiect elaborat la inițiativa Primarului Comunei Grădinari – domnul Ioan GOJE;
- Referatul de aprobare al Primarului comunei Grădinari nr. ... din2025 al proiectului de hotărâre nr. din ... decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică;

Având în vedere:

- Raportul de specialitate nr. ... din2025 întocmit de domnul Emanuel-Vasile CRAIA – Secretar general al comunei Grădinari la proiectul de hotărâre nr. ... din ... decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică;
- 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;
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate și familie, știință, culte și sport;

În conformitate cu:

- prevederile Ordonanței Guvernului nr.112/2000 pentru reglementarea procesului de scoatere din funcțiune, casare și valorificare a activelor corporale care alcătuiesc domeniul public al statului și al unităților administrativ-teritoriale, aprobată prin Legea nr.246/2001;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și lit. d), alin. (6) lit. c), alin.7 lit. k), alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 354, art. 355 și art. 361 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 196 alin. (1) lit. a din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

Consiul Local al Comunei Grădinari întrunit în ședință

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – Se aprobă trecerea din domeniul public al comunei Grădinari în domeniul privat al comunei Grădinari a construcțiilor anexă C2 și C3 din C.F. nr. 35921 Grădinari prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în vederea demolării, casării și valorificării, ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică.

Art. 2. – Demolarea construcțiilor se va face cu respectarea prevederilor legale aplicabile și va fi cuprinsă în cadrul documentațiilor tehnico-economice privind realizarea: „*Lucrării de construire corp nou Grădiniță, loc. Greoni, comuna Grădinari, județul Caraș-Severin*”.

Art. 3. – (1) Casarea și valorificarea imobilelor construcții prevăzute în anexă, se va face conform prevederilor legale.

(2) – Sumele rezultate din valorificarea imobilelor prevăzute în anexă, se fac venit la bugetul local al comunei Grădinari.

Art. 4. – Prezenta hotărâre, se va face publică: prin afişare şi pe site-ul comunei Grădinari; intră în vigoare şi se comunică în baza prevederilor art.197 alin.1 şi 2 şi art.198 alin.1 şi 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ:

- Instituţiei Prefectului – Judeţul Caraş-Severin;
- Biorului de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Oraviţa;
- Primarului comunei Grădinari;
- Compartimentului Financiar Contabil, Taxe şi Impozite Locale Grădinari.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI

Ioan GOJE



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Anexă la Proiectul de Hotărâre nr. 181 din 19.12.2025

DATELE DE IDENTIFICARE

Elemente de identificare ale bunurilor proprietate publică a comunei Grădinari propuse să fie trecute în proprietatea privată a comunei Grădinari în vederea demolării, casării și valorificării, pentru realizarea „**LUCRĂRII DE CONSTRUIRE CORP NOU GRĂDINIȚĂ, LOC. GREONI, COMUNA GRĂDINARI, JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN**”

Nr. crt.	Cod de clasificare	Locul în care este situat imobilul	Persoana juridică la care se solicită transmiterea imobilului	Situația juridică viitoare a imobilului	Caracteristicile tehnice actuale ale imobilului	Anul dobândirii, sau după caz dării în folosință	Valoarea de inventar (lei)	Datele de identificare ale imobilului
1.	1.6.2	Comuna Grădinari, sat Greoni, nr. 337, județul Caraș-Severin	Domeniul Public al u.a.t. Comuna Grădinari, județul Caraș-Severin	Domeniul Privat al u.a.t. Comuna Grădinari, județul Caraș-Severin	Suprafața construită la sol: 145 mp Cat. de folosință: construcții anexă	1947	64.100,00	Imobilul este înscris în CF nr. 35921 Grădinari, Nr. cad. 35921-C2
2.	1.6.2	Comuna Grădinari, sat Greoni, nr. 337, județul Caraș-Severin	Domeniul Public al u.a.t. Comuna Grădinari, județul Caraș-Severin	Domeniul Privat al u.a.t. Comuna Grădinari, județul Caraș-Severin	Suprafața construită la sol: 29 mp Cat. de folosință: construcții anexă	1947	6.100,00	Imobilul este înscris în CF nr. 35921 Grădinari, Nr. cad. 35921-C3

PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI



SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel Vasile CRAIA

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 35921 Grădinari

Nr. cerere	44954
Ziua	18
Luna	12
Anul	2025
Cod verificare 100198826980	



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Greoni, Nr. 337

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35921	2.877	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	35921-C1	Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Greoni, Nr. 337	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:749 mp; S. construita desfasurata:749 mp; Scoala Primara Greoni, Camin Cultural "Ion Stoia Udrea", Gradinita Greoni, regim P, construita din caramida, BCA și piatra, acoperis din tigla. Nu detine certificat de performanta energetica
A1.2	35921-C2	Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Greoni, Nr. 337	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:145 mp; S. construita desfasurata:145 mp; Anexa, regim P, construita din caramida, acoperis din tigla. Nu detine certificat de performanta energetica
A1.3	35921-C3	Jud. Caraș-Severin, UAT Grădinari, Loc. Greoni, Nr. 337	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:29 mp; S. construita desfasurata:29 mp; Anexa, regim P, construita din caramida, acoperis din tigla. Nu detine certificat de performanta energetica

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9044 / 29/07/2021		
Act Normativ nr. 532, din 30/05/2005 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Normativ nr. 676, din 29/06/2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 4003, din 22/07/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI GRADINARI;		
B1	Se infinteaza Cartea Funciara nr.35921 UAT GRADINARI pentru imobilul teren si constructii nr. cad. 35921, in sensul ca imobilul teren nr. top 390 inscris in CFE 33841 UAT Gradinari (provenit din CF hartie 2142 Greoni) se transnoteaza in acest CF si care se identifica cu pozitia 10, Anexa 43 din HG 532/2002 si pozitia 37, Anexa 23 din HG 676/2011 -din inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Comunei Gradinari si a Documentatiei Cadastrale avizata in data de 02.08.2021 de OCPI C-S.	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GRADINARI, DOMENIU PUBLIC	A1, A1.1
Act Administrativ nr. 4066, din 23/07/2021 emis de PRIMARIA COMUNEI GRADINARI;		
B3	In conditiile art.37 alin 2 din Legea 7/1996 rerepublicata cu modificarile si completarile ulterioare ,se inscriu in cartea funciara constructiile C2, C3 - anexe.	A1.2, A1.3
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA GRADINARI	A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

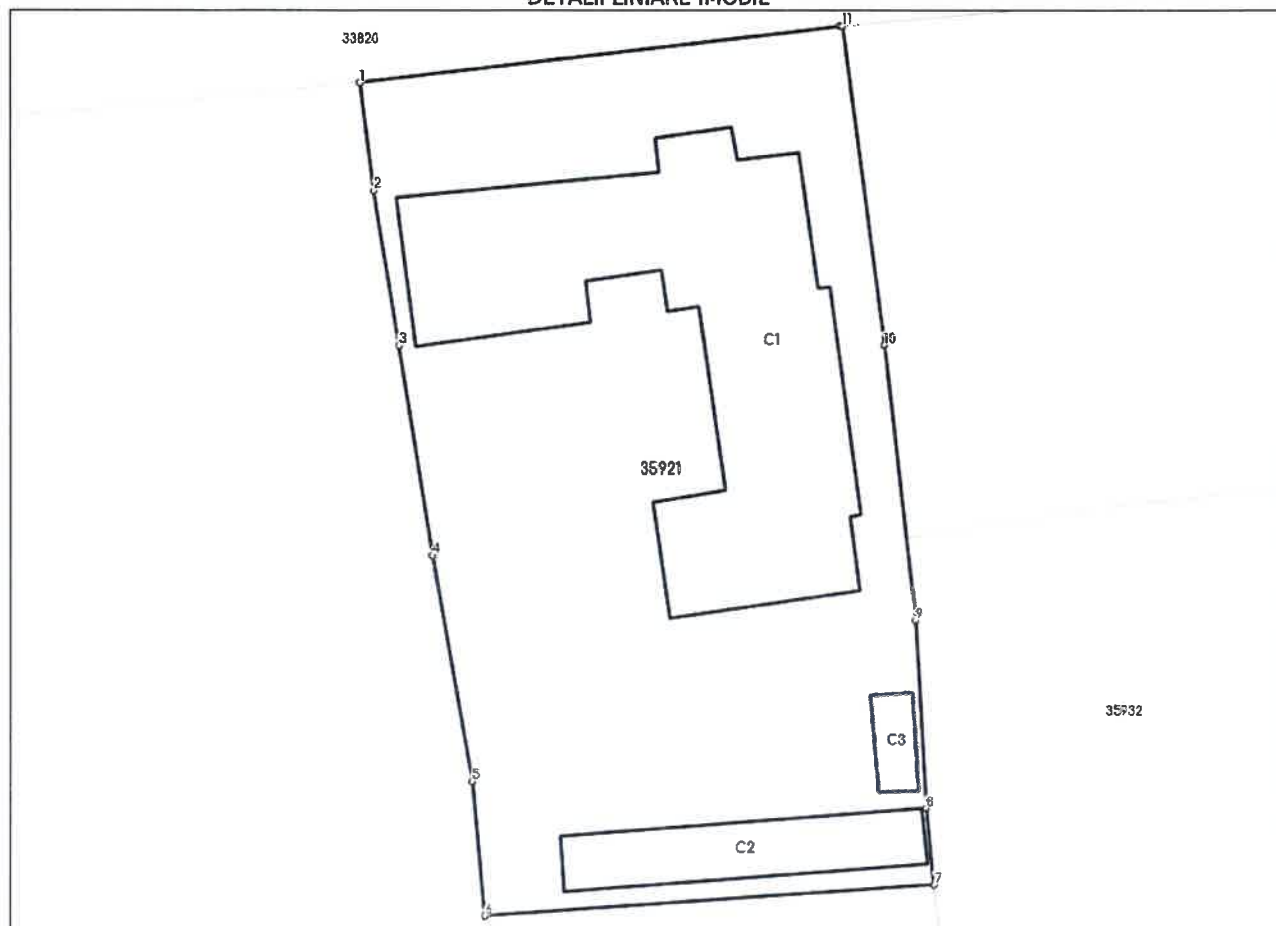
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35921	2.877	

* 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	2.877	-	-	390	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	35921-C1	construcții administrative și social culturale	749	Cu acte	S. construită la sol: 749 mp; S. construită desfășurată: 749 mp; Școala Primară Greoni, Cămin Cultural "Ion Stoia Udrea", Grădinița Greoni, regim P, construită din cărămidă, BCA și piatră, acoperis din țiglă. Nu deține certificat de performanță energetică
A1.2	35921-C2	construcții anexa	145	Cu acte	S. construită la sol: 145 mp; S. construită desfășurată: 145 mp; Anexa, regim P, construită din cărămidă, acoperis din țiglă. Nu deține certificat de performanță energetică
A1.3	35921-C3	construcții anexa	29	Cu acte	S. construită la sol: 29 mp; S. construită desfășurată: 29 mp; Anexa, regim P, construită din cărămidă, acoperis din țiglă. Nu deține certificat de performanță energetică

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	9.138
2	3	13.219
3	4	17.947
4	5	19.405
5	6	11.453
6	7	38.227
7	8	6.524
8	9	15.927
9	10	23.405
10	11	27.038
11	12	0.261
12	1	40.887

** 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 ANCPI 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,

18/12/2025, 11:47

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>

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. 1690/19.12.2025

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 181 din 19 decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică Consiliul local al comunei Grădinari

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. 181 din 19 decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică Consiliul local al comunei Grădinari.

1. NECESITATEA

În programul de activitate al Compartimentului Registrul Agricol, este inclusă și identificarea de imobile (terenuri) libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, imobile care se propun a fi declarate, trecute în domeniul privat al comunei Grădinari.

Necesitatea treceri acestui imobil ca aparținând domeniului privat de interes local se regăsește atunci când se procedează la intabularea imobilelor, astfel Hotărârea Consiliului Local devine document juridic justificativ pentru obținerea documentațiilor necesare intabulării sau modificării apartenenței la domeniul public sau privat al u.a.t..

2. OPORTUNITATEA

Prin aprobarea proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică Consiliul local al comunei Grădinari, se dorește demolarea acestor corpuri în vederea realizării: „Lucrării de construire corp nou Grădiniță, loc. Greoni, comuna Grădinari, județul Caraș-Severin”.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile art. 361 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel”

- prevederile art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform cărora:

Art. 129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

- prevederile art. 24 alin. 3 din Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„Art. 24 (3) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheierile de la un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.”

- prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„Art. 864. - Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”.

Față de cele expuse de mai sus, îmi asum, susțin și supun aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre nr. 181 din 19 decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică Consiliul local al comunei Grădinari, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

INIȚIATOR
PRIMARUL COMUNEI GRĂDINARI,
Ioan GOJE



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 1691/19.12.2025



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de Hotărâre nr. 181 din 19 decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică

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 reprezentând instrumental de motivare și prezentare a proiectului Hotărârii Consiliului Local nr. 181 din 19 decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică

1. NECESITATEA

În programul de activitate al Compartimentului Registrul Agricol, este inclusă și identificarea de imobile (terenuri) libere de orice sarcini sau ocupate parțial de sarcini, imobile care se propun a fi declarate, trecute în domeniul privat al comunei Grădinari.

Necesitatea treceri acestui imobil ca aparținând domeniului privat de interes local se regăsește atunci când se procedează la intabularea imobilelor, astfel Hotărârea Consiliului Local devine document juridic justificativ pentru obținerea documentațiilor necesare intabulării sau modificării apartenenței la domeniul public sau privat al u.a.t..

2. OPORTUNITATEA

Prin aprobarea proiectului de hotărâre privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică Consiliul local al comunei Grădinari, se dorește demolarea acestor corpuri în vederea realizării: „Lucrării de construire corp nou Grădiniță, loc. Greoni, comuna Grădinari, județul Caraș-Severin”.

3. LEGALITATEA

Proiectul de hotărâre supus spre aprobare este susținut din punct de vedere legal de următoarele prevederi de acte normative:

- prevederile art. 361 alin. 2 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„(2) Trecerea unui bun din domeniul public al unei unități administrativ-teritoriale în domeniul privat al acesteia se face prin hotărâre a consiliului județean, respectiv a Consiliului General al Municipiului București ori a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz, dacă prin lege nu se dispune altfel”

- prevederile art. 129 alin. 1 alin. 2 lit. c din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, conform cărora:

Art. 129 (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

- prevederile art. 24 alin. 3 din Legea 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„Art. 24 (3) Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra unui imobil se vor înscrie în cartea funciară pe baza înscrisului autentic notarial sau a certificatului de moștenitor, încheierile de la un notar public în funcție în România, a hotărârii judecătorești rămase definitive și irevocabilă sau pe baza unui act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta, prin care s-au constituit ori transmis în mod valabil.”

- prevederile art. 864 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia:

„Art. 864. - Dreptul de proprietate publică se stinge dacă bunul a pierit ori a fost trecut în domeniul privat, dacă a încetat uzul sau interesul public, cu respectarea condițiilor prevăzute de lege”.

Propunerea privind trecerea din domeniul public în domeniul privat a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică Consiliul local al comunei Grădinari, considerăm că este necesară, oportună și legală, drept pentru care s-a întocmit prezentul raport de specialitate la Proiectul de hotărâre nr. 181 din 19 decembrie 2025 privind aprobarea trecerii din domeniul public în domeniul privat al comunei Grădinari a două corpuri de clădire ca urmare a dezafectării de la utilitatea publică.

ÎNTOCMIT
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI
Emanuel Vasile CRAIA