

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR

PROIECT



Nr. de înregistrare 23/10.02.2026

HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 Grădinari, județul Caraș-Severin

Analizând:

- Proiectul de hotărâre nr. ../...02.2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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 trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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 trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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. 35790 Grădinari, județul Caraș-Severin, nr. cad. 35790, în suprafață totală de 8721 mp în trei loturi după cum urmează:

- LOT 1 în suprafață de 3466 mp, categoria de folosință drum;
- LOT 2 în suprafață de 2147 mp, categoria de folosință drum;
- LOT 2 în suprafață de 3108 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**



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 35790 Grădinari

Nr. cerere	3743
Ziua	12
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare

100200698784



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	35790	8.721	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
13678 / 29/09/2020		
Act Normativ nr. 532, din 30/05/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 4555, din 07/09/2020 emis de COMUNA GRADINARI;		
B1	Se infinteaza Cartea Funciara nr. 35790 UAT Gradinari pentru imobilul Drum in suprafata de 8721 mp, nr. cad.35790 , in baza HG 532/2002, Anexa 43,pozitia 31,32 din inventarul bunurilor care apartin domeniului public al comunei Gradinari si a Documentatiei Cadastrale avizata in data de 01.10.2020 de OCPI CS.	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA GRADINARI, DOMENIU PUBLIC		

C. Partea III. SARCINI .

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

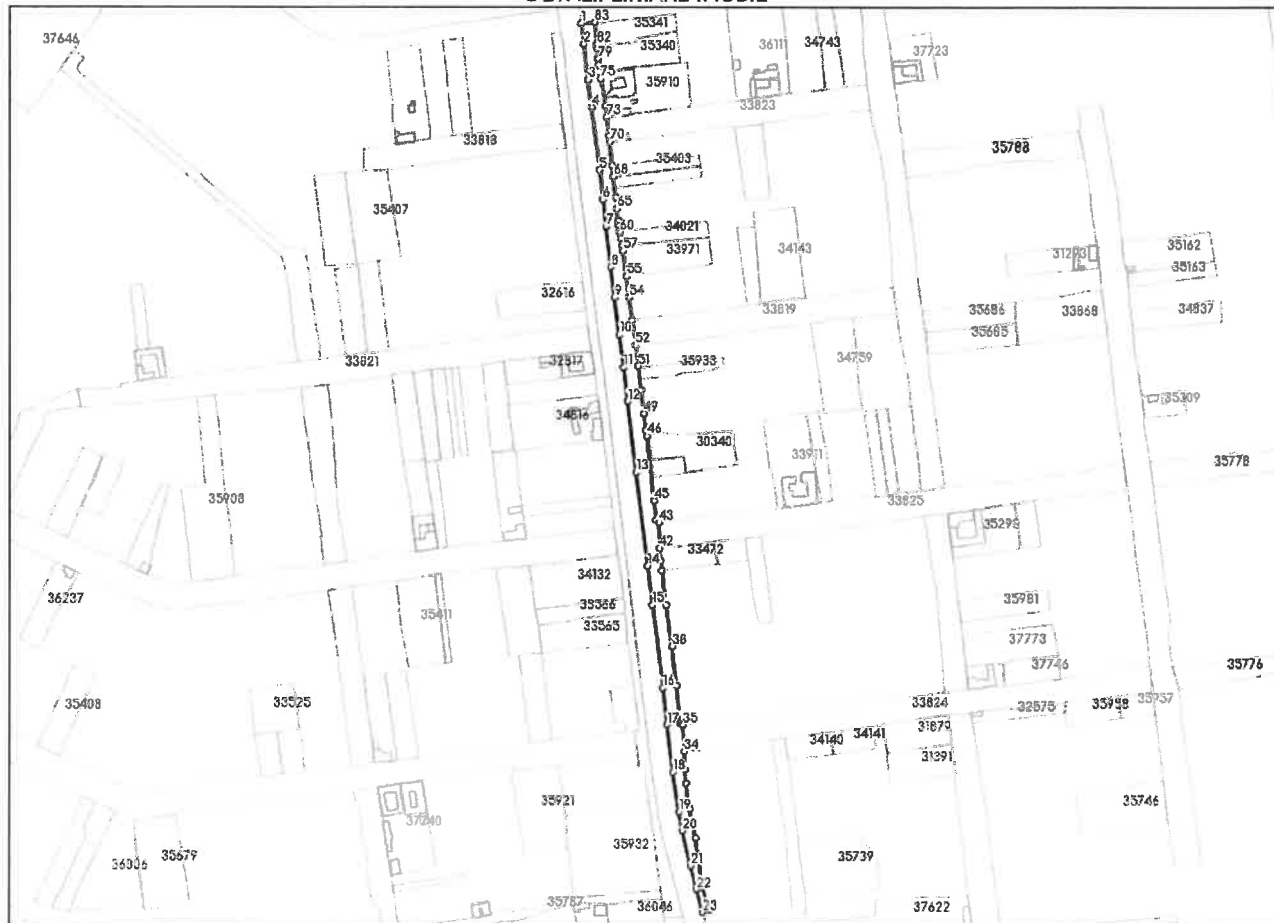
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
35790	8.721	

* 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	8.721	-	24	-	DS 24

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	17.387	2	3	30.791	3	4	23.509
4	5	54.267	5	6	25.055	6	7	23.256
7	8	35.369	8	9	26.493	9	10	31.9
10	11	28.226	11	12	29.471	12	13	61.519
13	14	81.082	14	15	33.939	15	16	71.904
16	17	31.78	17	18	41.623	18	19	34.601
19	20	16.255	20	21	31.137	21	22	21.141
22	23	20.297	23	24	6.173	24	25	20.787

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
25	26	22.788	26	27	20.212	27	28	9.72
28	29	15.539	29	30	4.031	30	31	0.12
31	32	18.605	32	33	11.93	33	34	15.723
34	35	22.983	35	36	2.209	36	37	32.465
37	38	34.27	38	39	35.976	39	40	30.163
40	41	8.02	41	42	11.305	42	43	21.967
43	44	3.253	44	45	16.893	45	46	55.896
46	47	1.715	47	48	3.119	48	49	14.572
49	50	20.444	50	51	20.626	51	52	17.974
52	53	21.809	53	54	19.454	54	55	18.416
55	56	0.699	56	57	21.218	57	58	4.245
58	59	7.055	59	60	4.999	60	61	1.0
61	62	4.602	62	63	4.621	63	64	0.268
64	65	10.248	65	66	0.319	66	67	9.834
67	68	17.902	68	69	9.5	69	70	20.171
70	71	0.512	71	72	5.0	72	73	15.721
73	74	9.602	74	75	23.838	75	76	6.379
76	77	0.972	77	78	4.831	78	79	4.859
79	80	9.285	80	81	2.7	81	82	0.647
82	83	18.904	83	1	11.511			

** 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,

12/02/2026, 10:18

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



100200698418

EXTRAS DE PLAN CADASTRAL

pentru imobilul cu IE 35790, UAT Grădinari / CARAȘ-SEVERIN, Loc. Greoni

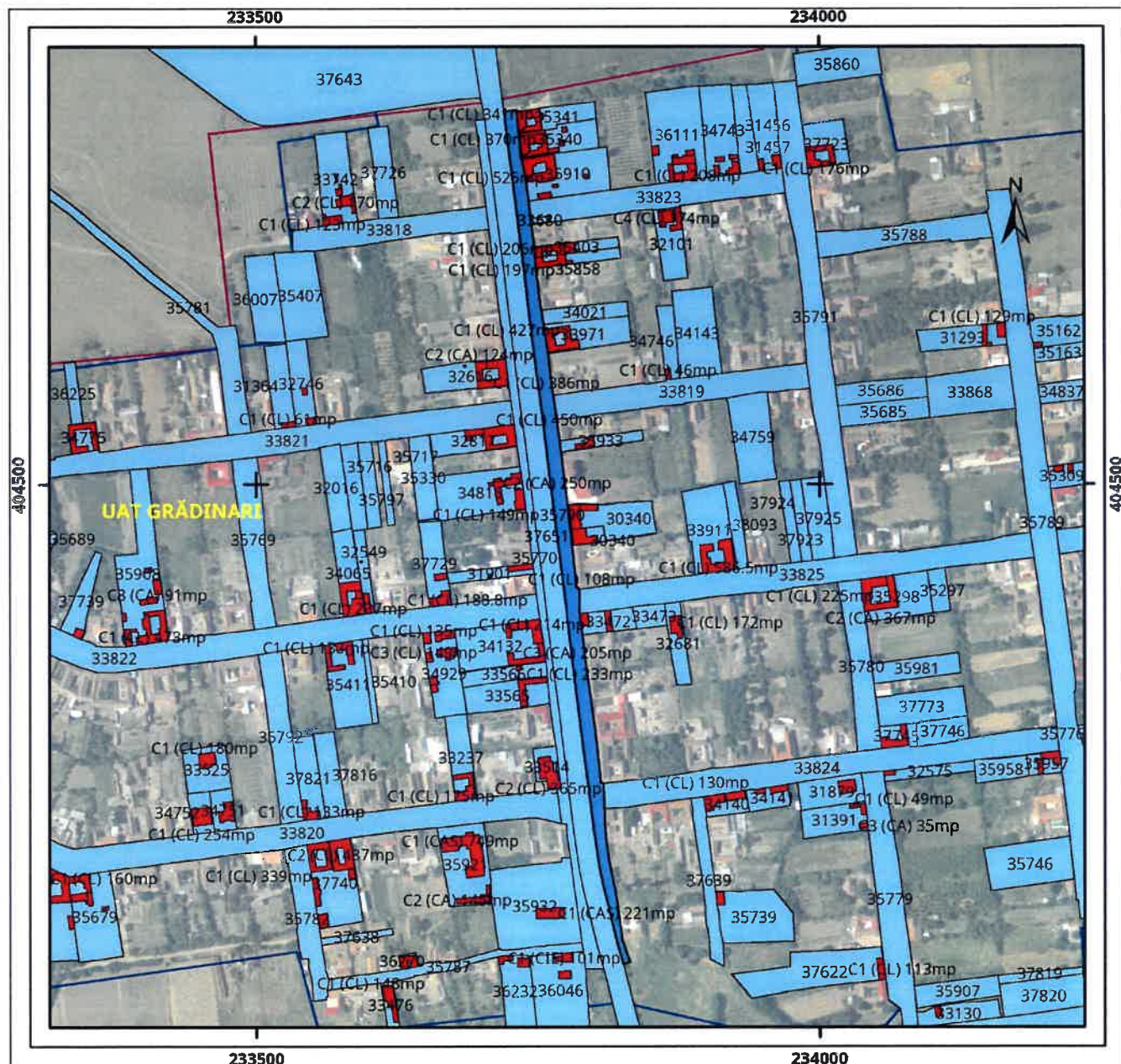
Nr.cerere	3744
Ziua	12
Luna	02
Anul	2026

Teren: 8.721 mp

Teren: Intravilan

Categoria de folosinta(mp): Drum 8721mp

Plan detaliu



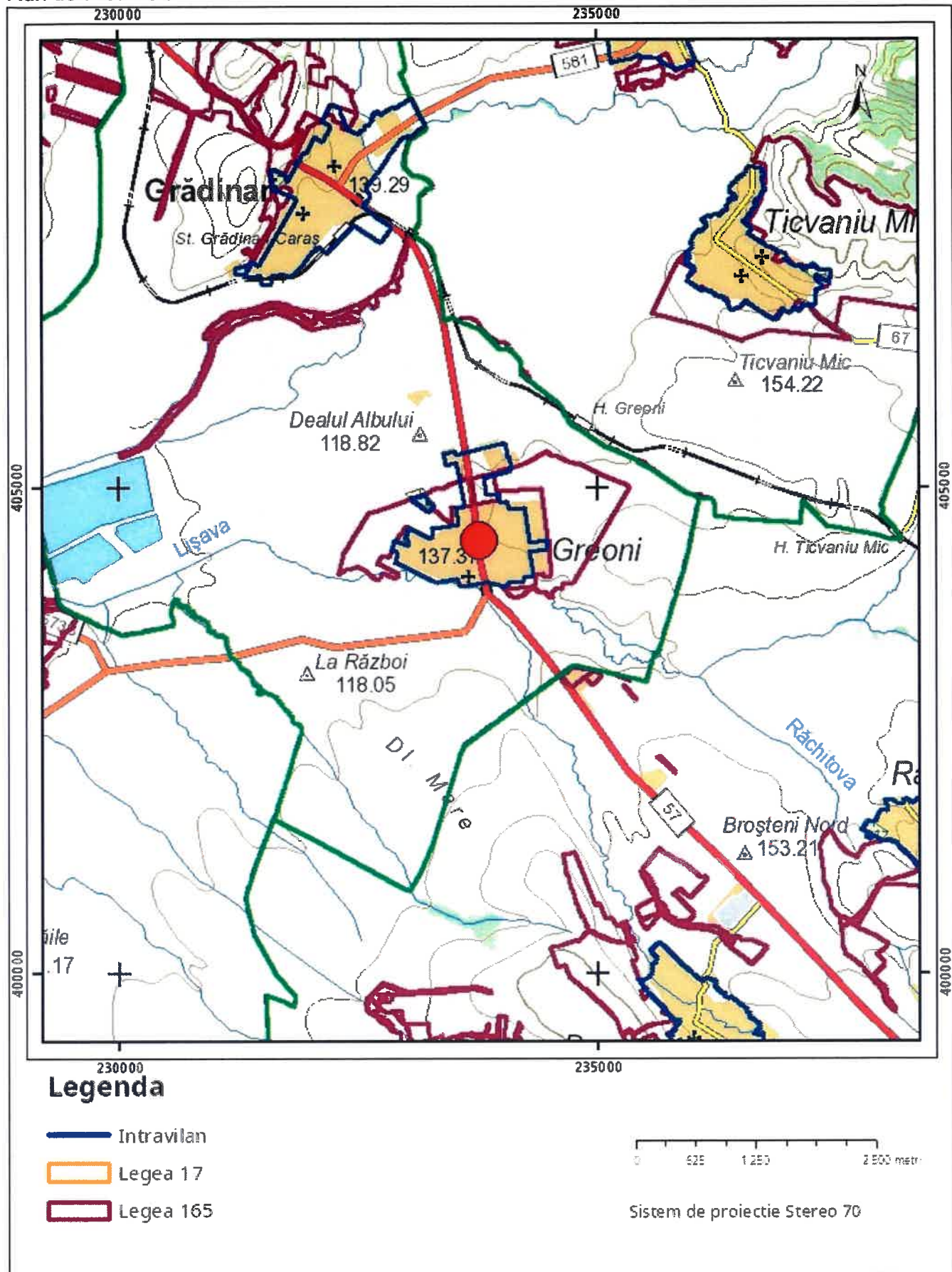
Legenda

- Intravilan
- Legea 5
- Legea 17
- Legea 165

0 65 130 260 metri

Sistem de proiectie Stereo 70

Plan de ansamblu



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

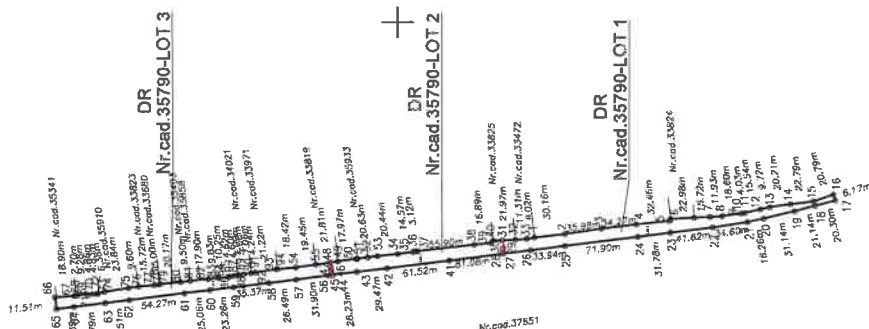
Semnat electronic

Ultima actualizare a geometriei: 01-10-2020
Data și ora generării: 12-02-2026 10:18

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire

Scara 1:5000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
8721	Intravilan, loc. Gradinari	
Carte Funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
35790 Gradinari	UAT GRADINARI	



Dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cad	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata [mp]
35790	8721	DR	Intravilan, loc. Greoni		
Total	8721				

Situatia viitoare (dupa dezlipire)			Situatia viitoare (dupa dezlipire)		
Nr. cad	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata [mp]
		DR	LOT 1-Intravilan, loc. Greoni		
		DR	LOT 2-Intravilan, loc. Greoni		
		DR	LOT 3-Intravilan, loc. Greoni		

Inspector

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

Semnatura

Executant: WGS-TOPOTEAH SRL
Aut. RO-B-J-Nr. 35790
Executant: Iacobovschi Sergiu Adrian
Aut. RO-B-F-Nr. 2289

Confirm executarea masuratoriilor teren, corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Sergiu Adrian Iacobovschi

WGS-TOPOTEAH S.R.L.

Peștara juridică autorizată de ANCP să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie

CLASA III

Autorizare

Seria RO-B-J-Nr. 35790

CLASA III

WGS-TOPOTEAH S.R.L.

Peștara juridică autorizată de ANCP să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie

Data: 09.07.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
PRIMAR



Nr. înregistrare 192/10.02.2026

ANUNT

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, *privind transparența decizională în administrația publică*, republicată, Primarul comunei Grădinari propune spre dezbateră publică textul complet al **Proiectului de hotărâre nr. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ-SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
NR. 193/10.02.2026

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 sitteul instituției <https://www.gradinari-cs.ro/>, la' rubrica Anunțuri, a **Proiectului de hotărâre nr. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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



Nr. 186/10.02.2026

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre nr. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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 Consiului Local al comunei Grădinari cu rugmintea adoptării proiectului de hotărâre nr. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 Grădinari, județul Caraș-Severin, în forma în care a fost redactat.

**Inițiator,
PRIMAR,
Ioan GOJE**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CARAȘ – SEVERIN
COMUNA GRĂDINARI
SECRETAR GENERAL



NR. 187/10.02.2026



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre nr. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 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. 23 din 10 februarie 2026 privind aprobarea dezlipirii în trei loturi a imobilului înscris în CF nr. 35790 Grădinari, județul Caraș-Severin și însoțit de prezentul raport de specialitate.

ÎNTOCMIT

**SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI GRĂDINARI,
Emanuel-Vasile CRAIA**

