

PROIECT DE HOTARÂRE

***privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 82705 a UAT
Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș***

Consiliul Local Cotmeana, întrunit în ședința ordinară ordinară în data de 09.06.2026;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului Comunei Cotmeana nr. 2463/14.05.2026;
- Raportul nr. 2464/14.05.2026 întocmit de compartimentul de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Comunei Cotmeana;
- Avizul Comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Cotmeana;
- Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, actualizat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024;
- HCL nr. 55/27.07.2023 privind actualizarea listei terenurilor disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, care pot fi atribuite în folosința gratuită tinerilor pentru construirea unei locuințe;
- Documentația tehnică avizată de OCPI Argeș cu nr. 62217/20.09.2024 privind dezmembrarea imobilului înscris în Cartea funciară nr. 82075 a UAT Cotmeana în 15 loturi;

În conformitate cu prevederile:

- art. 87, alin. (5) art. 129, alin. (1), alin. (2), lit. c) cu trimitere la alin. (4), lit. c), art. 286, alin. (4), art. 287, lit.b), art. 289 și art. 290 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25, alin.(2) din Legea nr. 7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 132, alin.(1), art. 133, alin. (1) și art. 135, alin. (1), lit. a) din Ordinul nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare ;
- art. 879 și art. 880 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g) și art. 196, alin. (1), lit. a), art. 200 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă **documentația de dezmembrare în 15 loturi distincte**, conform Referatului de admitere nr. 62217/20.09.2024 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară întocmită de ing. Bucur Gh. Emil, a imobilului din punctul „La Vișan”, în suprafață de **8503 m.p.**, aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana – poziția nr. 26 din Anexa - Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, modificat și actualizat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024, situat în intravilanul comunei Cotmeana, sat Cotmeana, identificat cu nr. Cadastral 82075 înscris în Cartea Funciară nr. 82075 a UAT Cotmeana, conform anexei la prezenta hotărâre, după cum urmează:

- 1) **Lotul 1 – 553 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82112, cu următoarele vecinătăți:
N – Popescu Mihai

- E – DJ 703A
S – Lotul 2
V – Popescu Mihai
- 2) **Lotul 2 – 1103 m.p.**, teren drum, identificat cu nr. cadastral 82113, cu următoarele vecinătăți:
N – Popescu Mihai și Lotul 1
E – DJ 703A
S – Lotul 3, Lotul 4, Lotul 5, Lotul 6, Lotul 7, Lotul 8, Lotul 9, Lotul 10, Lotul 11, Lotul 12, Lotul 13, Lotul 14 și Lotul 15
V – Pârâu Cotmeana
- 3) **Lotul 3 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82114, cu următoarele vecinătăți:
N – Lotul 2
E – DJ 703A
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 4
- 4) **Lotul 4 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82115, cu următoarele vecinătăți:
N – Lotul 2
E – Lotul 3
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 5
- 5) **Lotul 5 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82116, cu următoarele vecinătăți:
N – Lotul 2
E – Lotul 4
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 6
- 6) **Lotul 6 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82117, cu următoarele vecinătăți:
N – Lotul 2
E – Lotul 5
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 7
- 7) **Lotul 7 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82118, cu următoarele vecinătăți:
N – Lotul 2
E – Lotul 6
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 8
- 8) **Lotul 8 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82117, cu următoarele vecinătăți:
N – Lotul 2
E – Lotul 7
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 9
- 9) **Lotul 9 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82120, cu următoarele vecinătăți:
N – Lotul 2
E – Lotul 8
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 10
- 10) **Lotul 10 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82121, cu următoarele vecinătăți:

N – Lotul 2
E – Lotul 9
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 11

- 11) **Lotul 11 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință fânețe, identificat cu nr. cadastral 82122, cu următoarele vecinătăți:

N – Lotul 2
E – Lotul 10
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 12

- 12) **Lotul 12 – 500 m.p.**, teren agricol, din care 135 m.p. fânețe și 365 m.p. pășune împădurită identificat cu nr. cadastral 82123, cu următoarele vecinătăți:

N – Lotul 2
E – Lotul 11
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 13

- 13) **Lotul 13 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință pășune, identificat cu nr. cadastral 82124, cu următoarele vecinătăți:

N – Lotul 2
E – Lotul 12
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 14

- 14) **Lotul 14 – 500 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință pășune, identificat cu nr. cadastral 82125, cu următoarele vecinătăți:

N – Lotul 2
E – Lotul 13
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Lotul 15

- 15) **Lotul 15 – 847 m.p.**, teren agricol, categoria de folosință pășune împădurită, identificat cu nr. cadastral 82126, cu următoarele vecinătăți:

N – Lotul 2
E – Lotul 14
S – Tornea Lucreția și Rogojină Stelică
V – Pârâu Cotmeana

Art. 2. Se împuternicește Primarul Comunei Cotmeana, domnul Primar Vișan Ione-Dragoș, în vederea reprezentării Comunei Cotmeana și a Consiliului Local al Comunei Cotmeana, în fața notarului public și la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș, pentru încheierea actului de dezmembrare, semnarea și îndeplinirea tuturor formalităților legale și a condițiilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege, în vederea dezmembrării terenului aparținând domeniului privat al Comunei Cotmeana, după cum a fost menționat la art.1.

Art. 3. Prezenta hotărâre, însoțită de Anexă, va fi afișată pentru aducerea la cunostința publică și va fi comunicată în temenul prevăzut de lege, autorităților și persoanelor interesate, precum și Instituției Prefectului Județul Argeș, în vederea exercitării controlului de legalitate.

**INITIATOR,
PRIMAR
VISAN IONEL DRAGOS**

În temeiul prevederilor art.136 alin.(8), lit.a) din OUG nr.57/20109, privind Codul administrativ îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre cu următorul obiect: ***aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 82705 a UAT Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș***, în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat sunt partajate între primar și consiliul local, iar Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, potrivit prevederilor art. 139, alin. (1), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul în suprafață totală de 8503 m.p., aparține domeniului privat al Comunei Cotmeana – poziția nr. 26 din Anexa - Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, modificat și actualizat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024, este în intravilanul comunei Cotmeana, sat Cotmeana, fiind identificat cu nr. Cadastral 82075, înscris în Cartea Funciară nr. 82075 a UAT Cotmeana.

Documentația tehnică avizată de OCPI Argeș cu nr. 62217/20.09.2024 privește dezmembrarea imobilului în 15 loturi pentru atribuirea unor suprafețe de teren, ce se acorda tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003.

Prin HCL nr. 26/25.05.2010 au fost aprobate suprafețele de teren ce se acorda tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de solutionare a cererilor si repartizare a terenurilor, precum si aprobarea criteriilor de stabilire a ordinii de prioritate privind atribuirea terenurilor conform Legii nr. 15/2003, iar prin HCL nr. 55/27.07.2023 a fost aprobată actualizarea listei terenurilor disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, care pot fi atribuite în folosința gratuită tinerilor pentru construirea unei locuințe;

În baza Referatului de admitere nr. 62217/20.09.2024 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară, se propune dezmembrarea terenului în 15 loturi, conform anexei.

Potrivit prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică*, iar conform art. 132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciară, un *imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau dupa caz prin hotărâre judecătorească definitivă*.

Având în vedere cele prezentate, propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre mai sus menționat, în ședința de lucru a Consiliului Local Cotmeana.

Primar
VISAN IONEL DRAGOS

JUDETUL ARGES
PRIMARIA COMUNEI COTMEANA

RAPORT nr. 2464/14.05.2026

Referitor la proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 82705 a UAT Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș*, facem următoarele aprecieri:

Atribuțiile privind administrarea domeniului public și privat sunt partajate între primar și consiliul local, iar Consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, potrivit prevederilor art. 139, alin. (1), lit. c) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Imobilul în suprafață totală de 8503 m.p., aparține domeniului privat al Comunei Cotmeana – poziția nr. 26 din Anexa - Inventarul bunurilor ce alcătuiesc domeniul privat al comunei Cotmeana, județul Argeș, aprobat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 37/22.05.2001, modificat și actualizat prin Hotararea Consiliului Local Cotmeana nr. 21/16.12.2024, este în intravilanul comunei Cotmeana, sat Cotmeana, fiind identificat cu nr. Cadastral 82075, înscris în Cartea Funciară nr. 82075 a UAT Cotmeana.

Documentația tehnică avizată de OCPI Argeș cu nr. 62217/20.09.2024 privește dezmembrarea imobilului în 15 loturi pentru atribuirea unor suprafețe de teren, ce se acorda tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, conform Legii nr. 15/2003.

Prin HCL nr. 26/25.05.2010 au fost aprobate suprafețele de teren ce se acorda tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, aprobarea Regulamentului pentru stabilirea metodologiei de solutionare a cererilor și repartizare a terenurilor, precum și aprobarea criteriilor de stabilire a ordinii de prioritate privind atribuirea terenurilor conform Legii nr. 15/2003, iar prin HCL nr. 55/27.07.2023 a fost aprobată actualizarea listei terenurilor disponibile, aflate în domeniul privat al Comunei Cotmeana, județul Argeș, care pot fi atribuite în folosința gratuită tinerilor pentru construirea unei locuințe;

În baza Referatului de admitere nr. 62217/20.09.2024 emis de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș și a Documentației tehnice cadastrale de publicitate imobiliară, se propune dezmembrarea terenului în 15 loturi, conform anexei.

Potrivit prevederilor art. 25 alin. (2) din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică*, iar conform art. 132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciară, un *imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.*

Din aceste considerente, propun Consiliului Local al Comunei Cotmeana spre aprobare proiectul de hotărâre *privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil înscris în C.F. nr. 82705 a UAT Cotmeana, proprietatea privată a Comunei Cotmeana, județul Argeș*, așa cum este prezentat în anexă.

RESPONSABIL URBANISM
BĂRBULESCU EDUARD-GABRIEL