



PRIMAR
Nr. din 21. 05. 2025

Avizat
Secretar general al comunei
Iosifescu Ion

PROIECT DE HOTĂRÂRE

Privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren extravilan în suprafață de 7430 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 82758 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș

Consiliul Local al comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.3673/21.05.2025, al proiectului de hotărâre inițiat de primarul com.,
- raportul de specialitate nr. 3672/21.05.2025 al secretarului general al comunei;
- referatul de admitere a dezmembrării nr. 12345 din 06.05. 2025 avizat de OCPI Argeș;
- prevederile art.13, art.14, art.25, alin.(2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.879 și art. 880 din Codul civil aprobat prin Legea nr.71/2011;

În temeiul prevederilor art.129 alin.(14), art. 196 alin.(1) lit."a", art.197 alin.(1),(2),(4) , art.198 alin.(1),(2), art.199 alin.(1) și art.200 din O.U.G. nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă dezmembrarea imobilului-teren extravilan situat în comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, în suprafață de **7430 mp** , identificat cadastral sub nr. **82758**, număr Carte Funciară **82758** , înscris provizoriu pe UAT Valea Mare- Pravăț, după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **3330 mp** fânețe, identificat cu **număr cadastral 88030**;
- **lotul nr. 2** teren în suprafață de **4100 mp** fânețe, identificat cu **număr cadastral 88031**.

Art.2. Se aprobă rectificarea **CF nr. 82758, număr cadastral 88030**, în sensul de notare a posesiei pentru **lotul nr.1** în favoarea **comunei Valea Mare- Pravăț** (proprietar neidentificat).

Art.3. Se aprobă rectificarea **CF nr. 82758, număr cadastral 88031**, în sensul de notare a posesiei pentru **lotul nr.2** în favoarea **comunei Valea Mare- Pravăț** (proprietar neidentificat).

Art.4 .Reprezentarea grafică a celor două loturi de teren este evidențiată în documentația cadastrală, anexă care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5.Prezenta hotărâre se publică pe pagina de internet a comunei și se comunică, Primarului comunei Valea Mare- Pravăț, O.C.P.I. ARGES, Instituției Prefectului – Județul Argeș. Consiliul Local Valea Mare- Pravăț.

Inițiator, Primar
Petre-~~Ionel~~/Boncoi



Nr. 3673 / 21.05.2025

RAPORT DE SPECIALITATE cu privire la dezmembrarea unui imobil-teren

La nivelul comunei Valea Mare- Pravăț, județul Argeș s-a desfășurat cadastrarea gratuită a terenurilor în baza Programului Național de Cadastru și Carte Funciară.

Cu ocazia cadastrării terenurilor nu toți proprietarii sau posesorii imobilelor au fost identificați, motiv pentru care unele imobile au fost înscrise provizoriu pe comuna Valea Mare-Pravăț.

ART. 13 din LEGEA cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, prevede:

(1) În cazul imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt asupra imobilului, în baza identificării efectuate de persoanele menționate la art. 12 alin. (9), cu ocazia efectuării măsurărilor și sub condiția prezentării următoarelor documente:

- a) fișa de date a imobilului semnată de către posesorul imobilului și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;
- b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, care atestă faptul că:
 - (i) posesorul este cunoscut că deține imobilul sub nume de proprietar;
 - (ii) imobilul nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențe ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.

(1[^]1) În situația terenurilor din extravilan ce fac obiectul înregistrării sistematice, care se suprapun cu limitele fondului forestier înscrise în amenajamentele silvice, în documentele tehnice se va înscrie posesia de fapt, în favoarea posesorului terenului respectiv, cu condiția prezentării următoarelor documente:

- a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;
- b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului, precum și faptul că nu face parte din domeniul public sau nu a fost înscris în evidențele Registrului agricol ca fiind în domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale;
- c) nota de constatare întocmită pe baza datelor din teren de către reprezentanții ocolului silvic care administrează fondul forestier, împreună cu proprietarul terenului și persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică, care să ateste faptul că nu sunt litigii cu privire la hotarul dintre cele două proprietăți.

(1[^]2) În cazul imobilelor terenuri primite la schimb în baza decretelor de expropriere se va înscrie posesia în favoarea posesorului, sub condiția prezentării următoarelor documente:

- a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;
- b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa:
 - (i) poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului;
 - (ii) decretul de expropriere în baza căruia s-a realizat și schimbul de terenuri.



(1[^]3) În cazul imobilelor terenuri primite ca urmare a actului/măsurii de strămutare se va înscrie posesia în favoarea posesorului, sub condiția prezentării următoarelor documente:

a) fișa de date a imobilului semnată de către deținător și de către persoana autorizată să efectueze lucrările de înregistrare sistematică;

b) adeverința eliberată de autoritățile administrației publice locale, în care se va menționa:

(i) poziția din Registrul agricol în care figurează înregistrat deținătorul imobilului;

(ii) actul de strămutare, dacă unitatea administrativ-teritorială identifică un astfel de act;

(iii) declarația autentică pe propria răspundere a posesorului cu privire la faptul strămutării.

(2) Dispozițiile alin. (1) sunt aplicabile inclusiv imobilelor care au fost înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, din regiunile unde au fost aplicate prevederile Decretului-lege nr. 115/1938 pentru unificarea dispozițiilor privitoare la cărțile funciare, publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr. 95 din 27 aprilie 1938, în situația în care proprietarii nu sunt identificați cu ocazia realizării interviurilor pe teren, însă sunt identificați posesorii imobilelor din zonele foste necooperativizate, imobilelor din zonele foste cooperativizate pentru care s-a finalizat procesul de retrocedare prin emiterea titlurilor de proprietate, imobilelor situate în intravilanul localităților care au făcut obiectul legilor de restituire a proprietăților funciare, precum și imobilelor pentru care au fost emise procesele-verbale de punere în posesie și/sau titluri de proprietate.

(3) Posesia de fapt înscrisă în documentele tehnice potrivit alineatelor anterioare se notează în cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice.

(4) În cazul imobilelor situate în extravilanul localităților din zonele care nu au făcut obiectul aplicării legilor fondului funciar, procedura de emitere a certificatului prevăzut la alin.

(8) nu este aplicabilă.

(5) Posesia notată în cartea funciară și efectele juridice ale acesteia pot fi dobândite în temeiul actelor juridice între vii, translativ sau constitutive, încheiate în formă autentică, inclusiv prin măsuri de executare silită sau pentru cauză de moarte, care se notează în cartea funciară.

(7) În toate cazurile în care s-a notat posesia în cartea funciară, dreptul de proprietate va putea fi intabulat ulterior, în următoarele condiții:

a) din oficiu, la împlinirea unui termen de 3 ani de la momentul notării în cartea funciară, dacă nu a fost notat niciun litigiu prin care se contestă înscrierile din cartea funciară. În acest caz, prin derogare de la reglementările referitoare la uzucapiune, dreptul de proprietate se consideră dobândit prin efectul legii și de la data împlinirii acestui termen, fără nicio altă justificare sau procedură;

b) la cererea posesorului prevăzut la alin. (1) sau a succesorilor acestuia, în baza actului de proprietate, ca urmare a dobândirii dreptului de proprietate prin oricare dintre modalitățile prevăzute de lege.

(11) Deținătorii imobilelor care fac obiectul înregistrării sistematice, precum și emitenții înscrierilor puse la dispoziție în vederea întocmirii documentelor tehnice prevăzute la art. 12 alin. (1) răspund pentru legalitatea, autenticitatea și exactitatea datelor cuprinse în acestea, în condițiile legii.

(13) Dispozițiile alin. (1), (4), (8), (10) și (11) nu se aplică imobilelor din patrimoniul statului sau al unității administrativ-teritoriale, care se înscriu în baza actelor juridice prevăzute



de lege.

(14) În cazul în care, cu prilejul efectuării măsurătorilor cadastrale cu privire la imobile situate în extravilan, care au făcut obiectul legilor fondului funciar, se constată că suprafața din măsurători este mai mare decât suprafața din actele de proprietate, rezerva rămâne la dispoziția comisiei locale pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, caz în care, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, rezerva comisiei locale de fond funciar, fără a fi intabulat dreptul de proprietate, prețul pe unitate de măsură, respectiv hectar sau imobil, urmând a se achita în cuantum de 50%.

(15) În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alți detentori precari, astfel cum sunt definiți la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu pot fi identificați cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum și în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, în cartea funciară se notează în partea a II-a mențiunea proprietar neidentificat, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiții:

- a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unității administrativ-teritoriale se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenența imobilului la domeniul public sau privat al unității administrativ-teritoriale;
- b) în cazul înscrierii adevăratului proprietar se vor prezenta certificatul care să ateste identificarea imobilului în planul cadastral, în scopul de a certifica faptul că imobilul din actul de proprietate corespunde cu cel din plan și faptul că imobilul este înregistrat în evidențele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unității administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil, precum și actul care atestă dreptul de proprietate;
- c) în cazul solicitării notării posesiei asupra imobilului se va prezenta certificatul care atestă identificarea imobilului în planul cadastral, prevăzut la lit. b), și înscrisurile prevăzute la art. 41 alin. (8¹) lit. b) și d)-f).

((16) În situația în care au fost emise procese-verbale de punere în posesie, conform prevederilor Legii fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate se va înscrie provizoriu în favoarea persoanelor îndreptățite în baza procesului-verbal de punere în posesie și a hotărârii comisiei județene de fond funciar privind validarea dreptului de proprietate, emise în condițiile legii, iar intabularea dreptului de proprietate urmează a se efectua ulterior în condițiile legii.

(17) **În cazul imobilelor cu privire la care au fost emise titluri de proprietate și a fost identificat un posesor, se va nota posesia asupra acestora, cu înscrierea prealabilă a titlului de proprietate în partea a II-a a cărții funciare.**

Art.14 alin.(7) din LEGEA cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 /1996,prevede:

- Înscrierile din cărțile funciare deschise ca urmare a finalizării înregistrării sistematice pot fi modificate din oficiu sau la cerere, fără plata unui tarif, până la data primei înscrieri subsecvente efectuate în condițiile alin. (8). Prin modificarea înscrierilor din cartea funciară se înțelege oricare dintre următoarele operațiuni:



- a) actualizarea, îndreptarea sau rectificarea informațiilor grafice și textuale despre imobil;
- b) înscrierea actelor care nu au fost prezentate până la finalizarea lucrărilor de înregistrare sistematică;
- c) îndreptarea erorilor săvârșite cu ocazia realizării lucrărilor de înregistrare sistematică;
- d) orice alte înscrieri sau radieri care au drept scop punerea în concordanță a situației de carte funciară cu situația juridică reală.

Codul civil statuează la art.879 și art.880 condițiile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară care se realizează în următoarele condiții:

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(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.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(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 Înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(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.

(2) Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost transcris, aceasta se va închide și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

Potrivit art.136 alin.(2),(3) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, proiectele de hotărâri înscrise pe ordinea de zi a ședințelor consiliului local și referatele de aprobare ale acestora se redactează în conformitate cu normele de tehnică legislativă. Prevederile legale statuează că: "Proiectele de hotărâri ale consiliului local însoțite de referatele de aprobare ale acestora și de alte documente de prezentare și de motivare se înregistrează și se transmit de secretarul general al unității administrativ-teritoriale".

Imobilului-teren extravilan situat în comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, în suprafață de **7430 mp**, identificat cadastral sub nr. **82758**, număr Carte Funciară **82758**, înscris provizoriu pe UAT Valea Mare- Pravăț, a fost dezmembrat tehnic în 2 loturi, după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **3330 mp** fânețe, identificat cu **număr cadastral 88030**;
- **lotul nr. 2** teren în suprafață de **4100 mp** fânețe, identificat cu **număr cadastral 88031**.

Secretar general al comunei,
Iosifescu Ion





Nr. 3672 / 21 . 05. 2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren

Prezentul demers are la bază prevederile art.13, art. 14, art.25, alin.(1) , (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7 /1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art.879 și 880 din Codul civil aprobat prin Legea nr.71/2011.

În anul 2022 Comuna Valea Mare- Pravăț a fost inclusă în proiectul Servicii de înregistrare sistematică în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a imobilelor din 215 UAT-uri din 37 de județe, în UAT Valea Mare- Pravăț efectuându-se lucrări de cadastru la nivelul localității. În urma măsurărilor, la mai multe imobile-teren nu au putut fi identificați proprietarii de către firma S.C. GEOTER Proiect SRL, care a executat lucrările de cadastru și astfel, în lipsa actelor doveditoare ale dreptului de proprietate, în documentele tehnice s-a înscris posesia asupra imobilului, provizoriu pe UAT ca neidentificat, iar ulterior, după identificarea proprietarilor să se proceze la recunoașterea acestora în baza actelor de proprietate.

ART. 13 alin. 17 din LEGEA cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 din 13 martie 1996, prevede: în cazul imobilelor cu privire la care au fost emise titluri de proprietate și a fost identificat un posesor, se va nota posesia asupra acestora, cu înscrierea prealabilă a titlului de proprietate în partea a II-a a cărții funciare.

Dezmembrarea unui imobil teren este necesară, ca urmare a faptului că au fost identificați proprietarii acestui teren.

Imobilul -teren situat în comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, în suprafață de **870 mp** , identificat cadastral sub nr. **83570**, număr Carte Funciară **83570** , **înscriș** provizoriu pe UAT Valea Mare- Pravăț, a fost dezmembrat tehnic în 2 loturi: după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **3330 mp** fânețe, identificat cu **număr cadastral 88030**;
- **lotul nr. 2** teren în suprafață de **4100 mp** fânețe, identificat cu **număr cadastral 88031**.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 3672 / 21 . 05. 2025 în acord cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, se supune aprobării autorității deliberative comunale proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unui imobil-teren conform Referat de admitere dezmembrare imobil nr. 12345/06.05.2025, avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș.

Primar
Petre- Ionel Boncoi



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung
Adresa: Localitate: Campulung, Str. Matei Basarab, Nr. 131, Cod postal 115100;
Telefon: 0374476985; Fax: 0248512070

Nr. cerere	12345
Ziua	06
Luna	05
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA VALEA MARE PRAVĂȚ
Domiciliul Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț, Loc. Valea Mare Pravat, Str BRASOVULUI, Nr. 196

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **12345** din data **06-05-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț având numărul cadastral 82758 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **88030** situat în Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț având suprafața măsurată 3330 mp;
- 2) **88031** situat în Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț având suprafața măsurată 4100 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 09-05-2025.

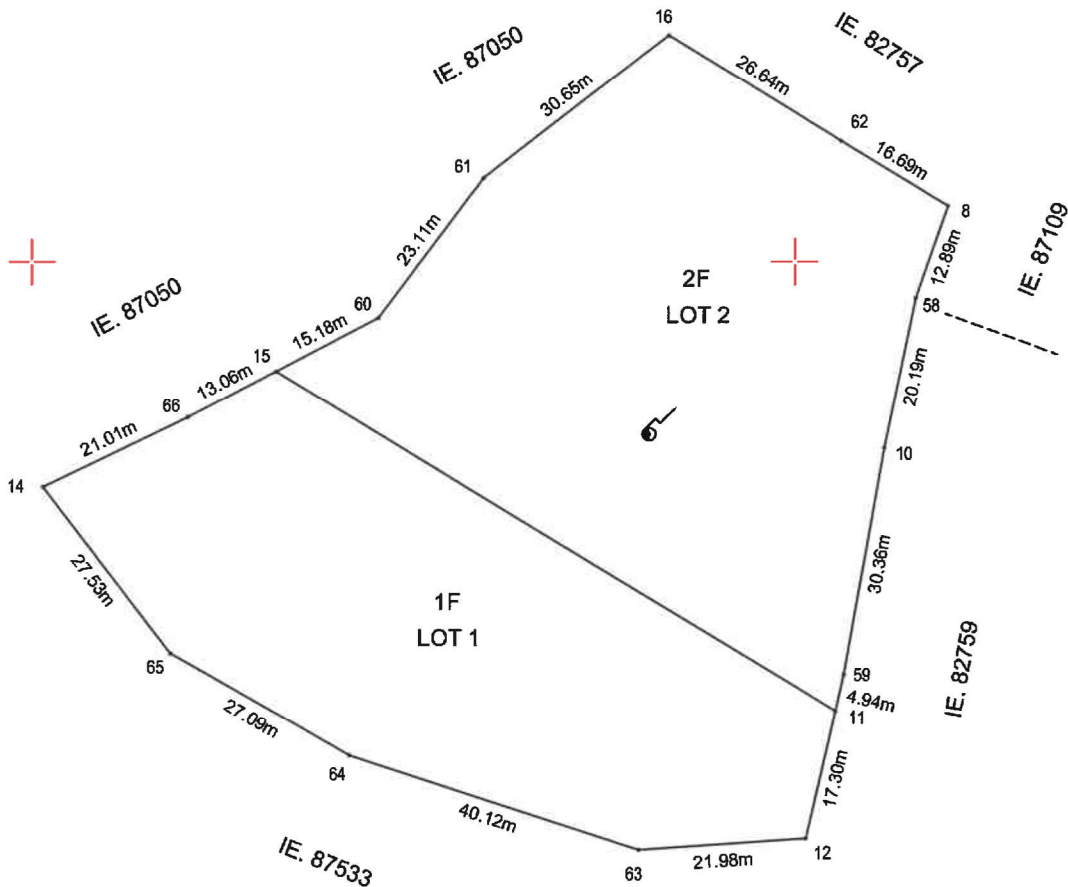
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Mihaela-Livia Badita

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
82758	7430	Com.Valea Mare Pravat, T.13, P.240, Judetul ARGES (Extravilan)
Nr. Cartea Funciara	82758	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) VALEA MARE PRAVAT



Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
82758	7430	1F	TDA	88030	3330	1F	LOT 1
				88031	4100	2F	LOT 2
Total	7430				7430		

Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.
Autorizare seria RO-B-J nr.2567/2023, clasa III
Persoana fizica: DASCALU DANIEL-FLORIN
Autorizare seria RO-AG-F nr.0202/2024, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestuia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

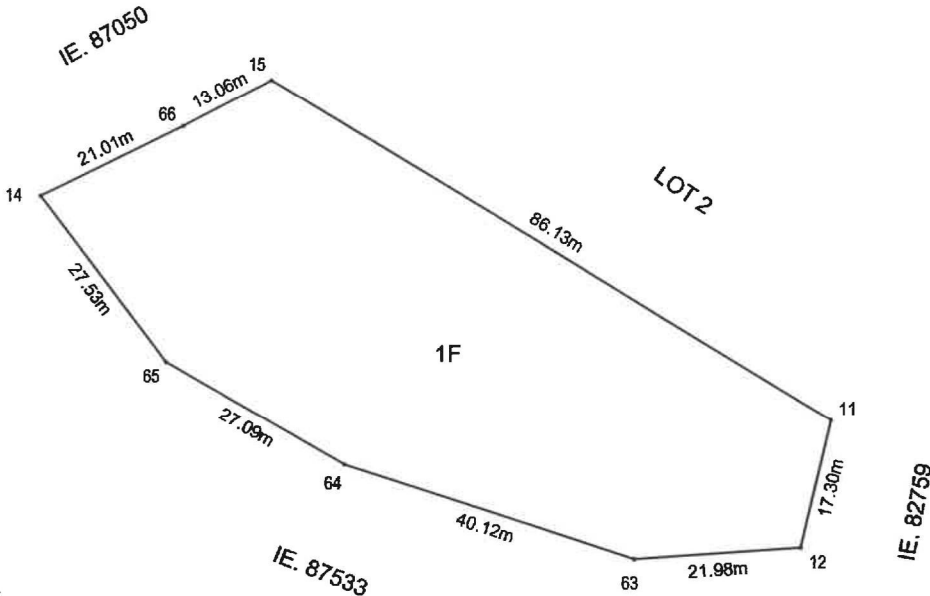
Data: 10.03.2025

12345 din data 06-05-2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
88030	3330	Com.Valea Mare Pravat, T.13, P.240 Judetul ARGES (Extravilan) LOT 1
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	VALEA MARE PRAVAT



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	F	3330	Teren neimprejmuit
Total		3330	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata total masurata a imobilului = 3330 mp
Suprafata din act = 3330 mp

Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.
Autorizare seria RO-B-J nr.2567/2023, clasa III
Persoana fizica: DASCALU DANIEL-FLORIN
Autorizare seria RO-AG-F nr.0202/2024, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura

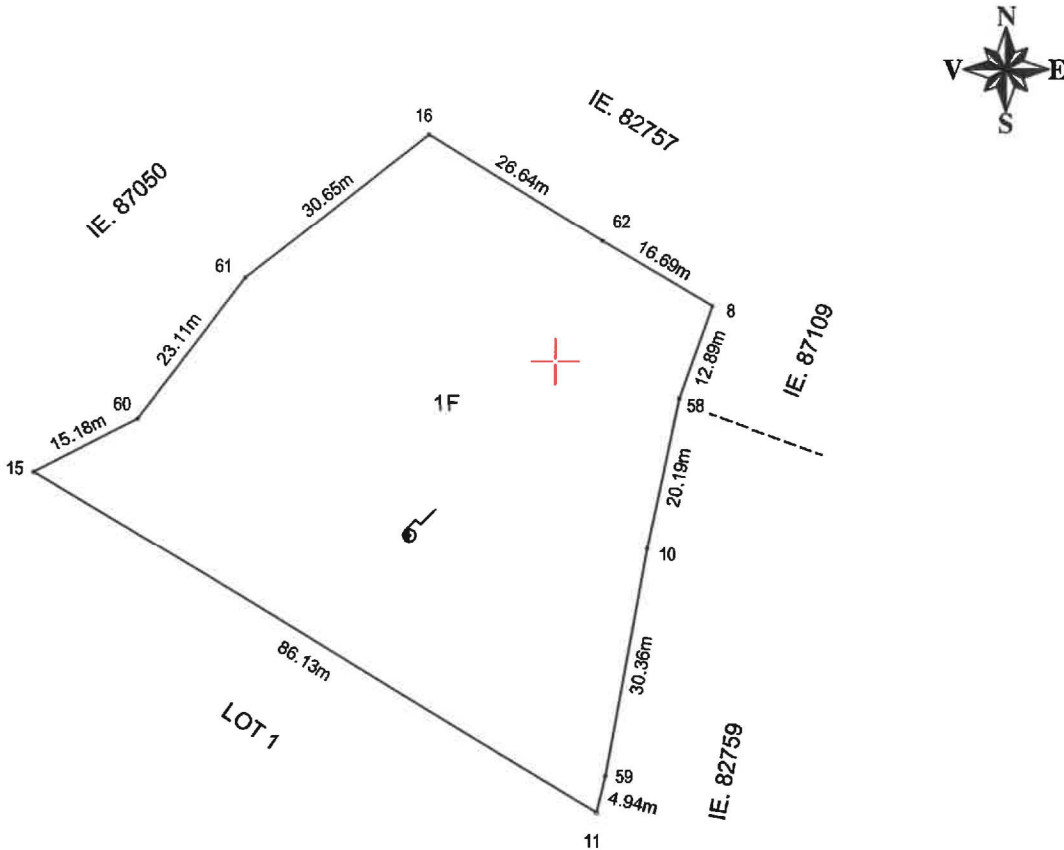
Data: 10.03.2025

12345 din data 06-05-2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
88031	4100	Com.Valea Mare Pravat, T.13, P.240 Judetul ARGES (Extravilan) LOT 2
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	VALEA MARE PRAVAT



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	F	4100	Teren neimprejmuit
Total		4100	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata total masurata a imobilului = 4100 mp
Suprafata din act = 4100 mp

Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.
Autorizare seria RO-B-J nr.2567/2023, clasa III
Persoana fizica: DASCALU DANIEL-FLORIN
Autorizare seria RO-AG-F nr.0202/2024, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

Semnatura

Data: 10.03.2025

Inspector

Confirm atribuirea numarului

Semnatura

12345 din data 06-05-2025