



PRIMAR
Nr. 19 din 18. 03. 2026

Avizat
Secretar general al comunei
Iosifescu Ion

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren în suprafață de 9310 mp,
identificat cu Cartea Funciară nr. 86985 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș.

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 1670/18.03.2026, al proiectului de hotărâre inițiat de primarul com.,
- raportul de specialitate nr. 1669/18.03.2026 al secretarului general al comunei;
- referatul de admitere a dezmembrării nr. 39951 din 23.10. 2024 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.I. Se aprobă dezmembrarea imobilului-teren în suprafață de 9310 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 86985 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **3568 mp**, identificat cu **număr cadastral 87957**;
- **lotul nr. 2** teren în suprafață de **1420 mp**, identificat cu **număr cadastral 87958**.
- **lotul nr. 3** teren în suprafață de **4322 mp**, identificat cu **număr cadastral 87959**.

Art.II. Se aprobă rectificarea **CF nr. 86985, număr cadastral 87957**, în sensul de notare a posesiei pentru **lotul nr.1** în favoarea **comunei Valea Mare- Pravăț** (proprietar neidentificat).

Art.III. Se aprobă rectificarea **CF nr. 86985, număr cadastral 87958**, în sensul de notare a posesiei pentru **lotul nr.2** în favoarea **comunei Valea Mare-Pravăț** (proprietar neidentificat).

Art.IV . Se aprobă rectificarea **CF nr. 86985, număr cadastral 87959**, în sensul de notare a posesiei pentru **lotul nr. 3** în favoarea **comunei Valea Mare-Pravăț** (proprietar neidentificat)..

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

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

Inițiator, Primar
Petre- Ionel Boncoi



Nr. 1669/18.03.2026

**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.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.



ROMANIA
Județul Argeș
Comuna Valea Mare Pravăț
CP117805
e-mail: primariavaleamarepravat@yahoo.fr
Tel/fax: 0248557112, 0248557060



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”.

Imobilul teren în suprafață de 9310 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 86985 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, înscris provizoriu pe UAT Valea Mare- Pravăț, a fost dezmembrat tehnic în 3 loturi după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **3568 mp**, identificat cu **număr cadastral 87957**;
- **lotul nr. 2** teren în suprafață de **1420 mp**, identificat cu **număr cadastral 87958**.
- **lotul nr. 3** teren în suprafață de **4322 mp**, identificat cu **număr cadastral 87959**.

**Secretar general al comunei,
Iosifescu Ion**



Nr. 1670/18.03.2026

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 măsurătorilor, 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 în suprafață de 9310 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 86985 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, **înscris** provizoriu pe UAT Valea Mare- Pravăț, a fost dezmembrat tehnic în 3 loturi după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **3568 mp**, identificat cu **număr cadastral 87957**;
- **lotul nr. 2** teren în suprafață de **1420 mp**, identificat cu **număr cadastral 87958**.
- **lotul nr. 3** teren în suprafață de **4322 mp**, identificat cu **număr cadastral 87959**.

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 1669 / 18. 03. 2026 în acord cu prevederile OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, se supune aprobării autorității deliberative comunale proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren în suprafață de 9310 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 86985 comuna Valea Mare- Pravăț, județul 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	39951
Ziua	23
Luna	10
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA VALEA MARE PRAVAT
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul 39951 din data 23-10-2024, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Bilcesti, Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț avand numarul cadastral 86985 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **87957** situat in Loc. Bilcesti, Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț avand suprafata măsurată 3568 mp;
- 2) **87958** situat in Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț avand suprafata măsurată 1420 mp;
- 3) **87959** situat in Loc. Bilcesti, Jud. Arges, UAT Valea Mare Pravăț avand suprafata măsurată 4322 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 04-11-2024.

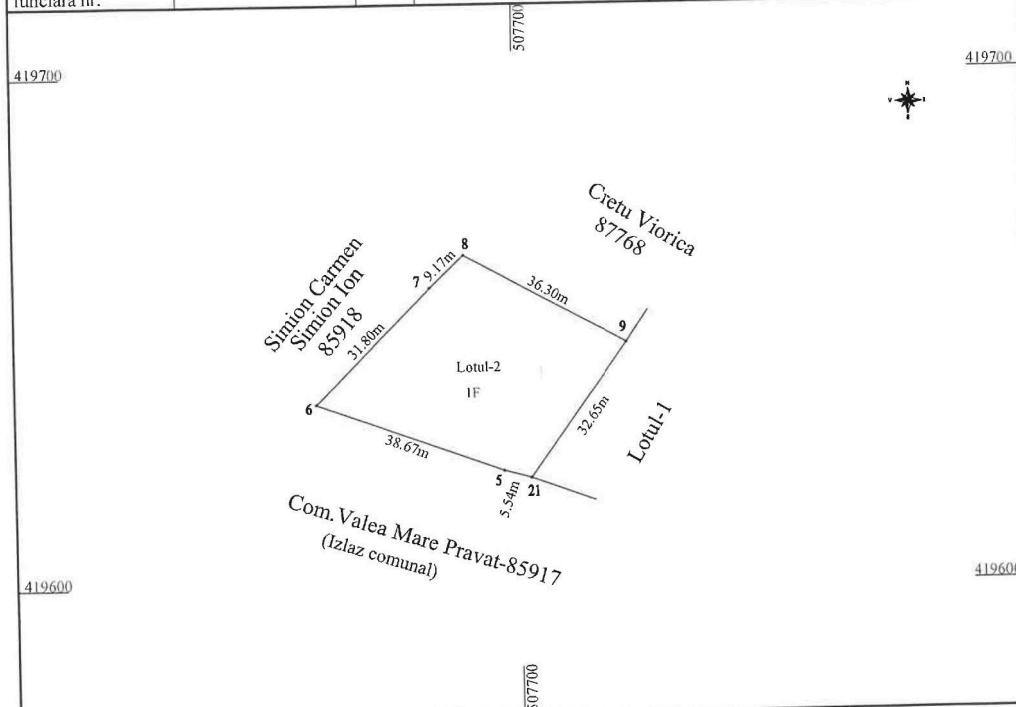
Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
IONEL BUCIUC

C. L.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
87958	1420mp	Com.Valea Mare Pravat,Sat Bilcesti,T35,P607,extravilan
Cartea funciara nr.	UAT	Valea Mare Pravat Extravilan



A. Date referitoare la teren

Numar parcelă	Categorie de folosință	Suprafata [mp]	Mențiuni
1	F	1420	Lotul-2 Imobil imprejuiat cu gard sarma si lemn
TOTAL		1420	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mențiuni
TOTAL			

Suprafata totala măsurată a imobilului = 1420mp (din 9310mp)

Suprafata totala din act = 1420mp

Executant: Tica Rodica-Aut. Seria RO-AG-F nr.0039/2010-Categoria B
SC TICA RODICA TOPO CONSTRUCT-Aut.RO-B-J nr.2392/2022-Clasa III
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii
documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Data: 04.10.2024

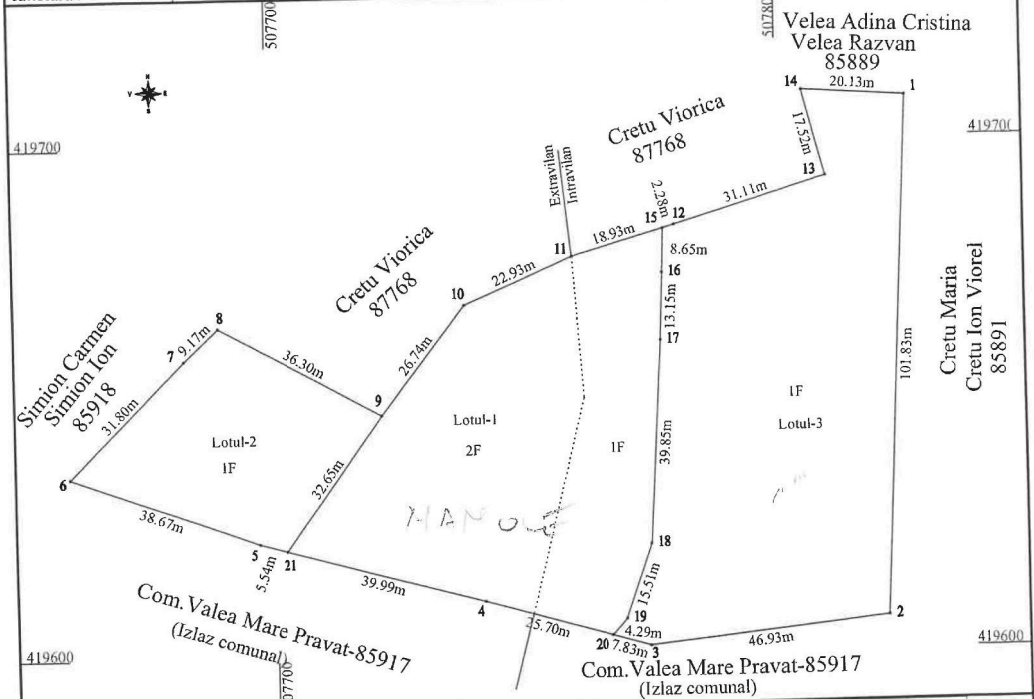
Inspector:
Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data: 39951 din data 23-10-2024

Stampila BCPI:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata măsurată	Adresa imobilului
	9310mp	Com.Valea Mare Pravat,Sat Bilcesti,T1,P30-32;T35,P607,intravilan,extravilan
Cartea funciara nr.	UAT	Valea Mare Pravat
		Intravilan,Extravilan



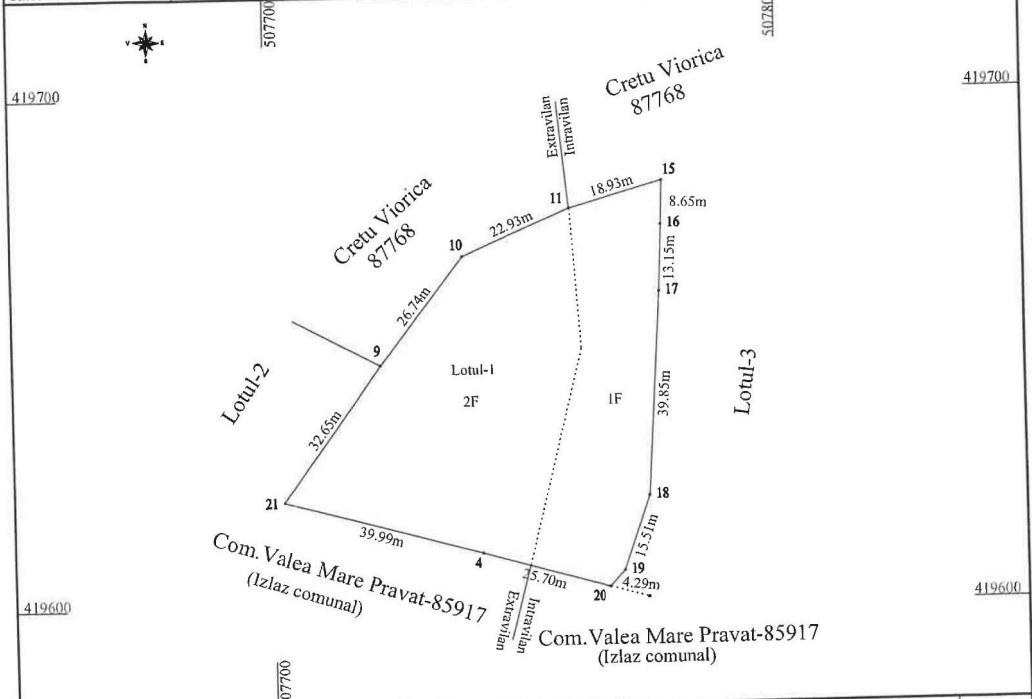
Situatia actuala (inainte de DEZLIPIRE)				Situatia viitoare (dupa DEZLIPIRE)			
Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
86985	5629	1F	Intravilan	87957	1307	1F	Lotul-1
	3681	2F	Extravilan		2261	2F	S-3568mp
					1420	1F	Lotul-2
				87958	4322	1F	S-1420mp
				87959			Lotul-3
							S-4322mp
Total	9310	-	-	Total	9310	-	-

Executant: Tica Rodica-Aut. Seria RO-AG-F nr.0039/2010-Categoria B
SC TICA RODICA TOPO CONSTRUCT-Aut.RO-B-J nr.2392/2022-Clasa III
Confirm executarea masuratorilor in teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila
Data: 04.10.2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral.
Semnatura si parafa
Data:
39951 din data 23-10-2024
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
87957	3568mp	Com. Valea Mare Pravat, Sat Bilcesti, T1, P30-32; T35, P607, intravilan, extravilan
Cartea funciara nr.	UAT	Valea Mare Pravat
		Intravilan, Extravilan



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mențiuni
1	F	1307	Lotul-1
2	F	2261	Imobil imprejmuit cu gard sarma si lemn
TOTAL		3568	1F-Intravilan; 2F-Extravilan

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mențiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 3568mp (din 9310mp)

Suprafata totala din act = 3568mp

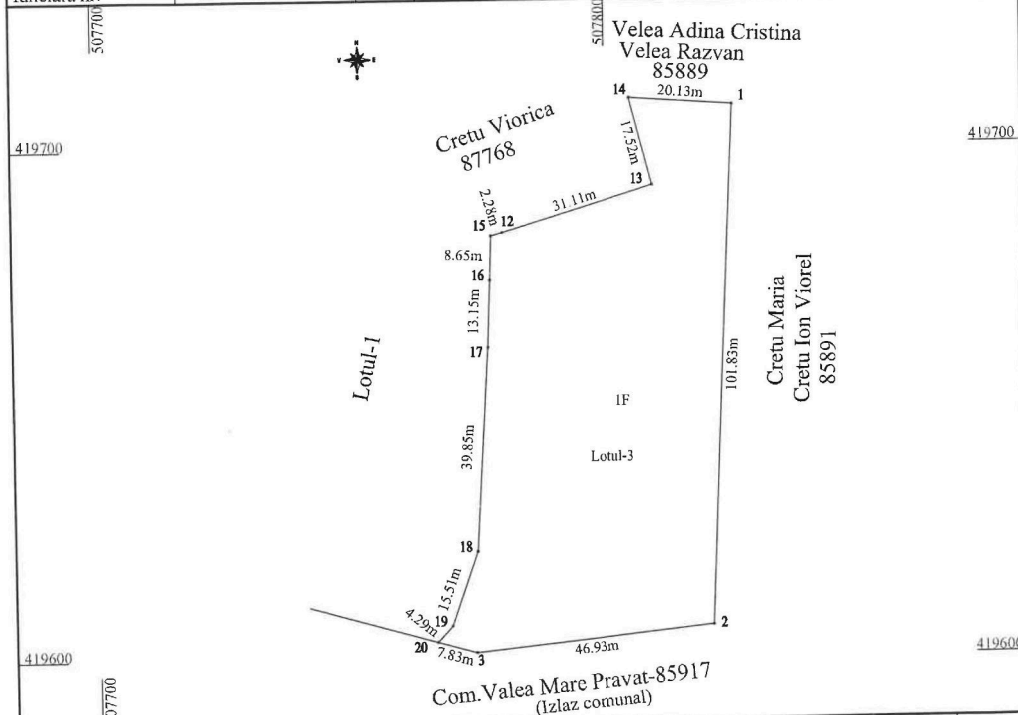
Executant: Tica Rodica-Aut. Seria RO-AG-F nr.0039/2010-Categoria B
SC TICA RODICA TOPO CONSTRUCT-Aut RO-B-J nr.2392/2022-Clasa III
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii
documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data: 04.10.2024

Inspector:
Confirma introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului
cadastral
Data: 39951 din data 23-10-2024
Stampila BCPI:

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
87959	4322mp	Com.Valea Mare Pravat,Sat Bilcesti,T1,P30-32,intravilan

Cartea funciara nr.	UAT	Valea Mare Pravat	Intravilan
---------------------	-----	-------------------	------------



A. Date referitoare la teren

Numar parcela	Categorie de folosinta	Suprafata [mp]	Mențiuni
I	F	4322	Lotul-3
			Imobil imprejmuit cu gard sarma si lemn
TOTAL		4322	

B. Date referitoare la constructii

Cod constructie	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mențiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 4322mp(din 9310mp)

Suprafata totala din act = 4322mp

Executant: Tica Rodica-Aut. Seria RO-AG-F nr.0039/2010-Categoria B
SC TICA RODICA TOPO CONSTRUCT-Aut.RO-B-J nr.2392/2022-Clasa III
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intoamirii
documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Data:04.10.2024

Inspector:
Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Data: 39951 din data 23-10-2024
Stampila BCPI:



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

Nr. cerere	39951
Ziua	23
Luna	10
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 86985 / UAT Valea Mare Pravăț

TEREN Partial Intravilan

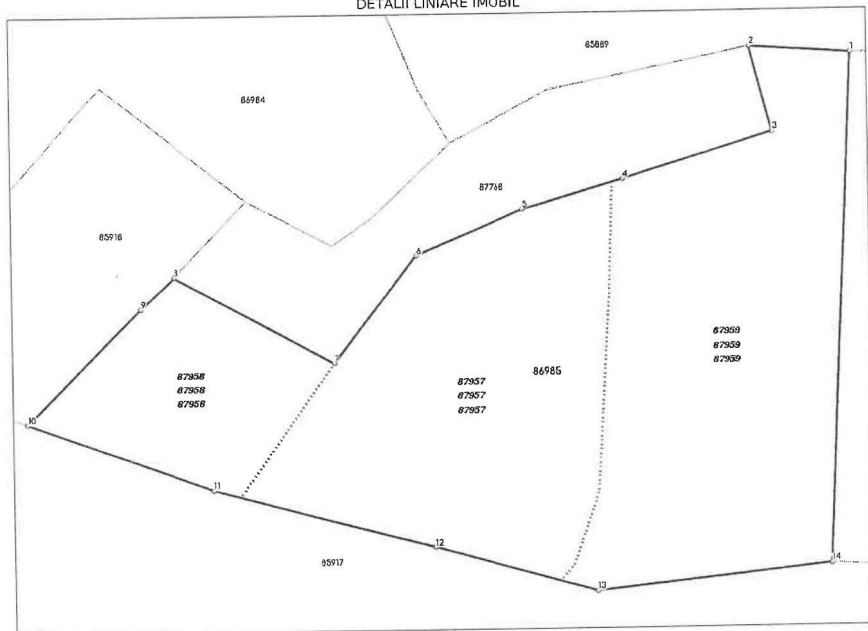
Adresa: Loc. Bîlcești, Jud. Arges

Comuna/Oraș/Municipiu: Valea Mare Pravăț

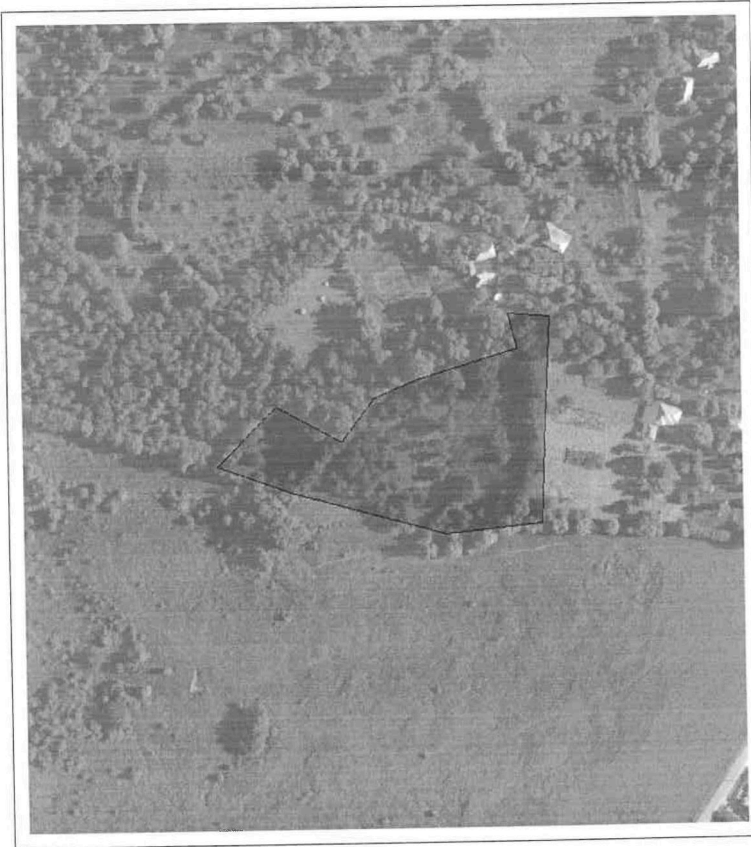
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
86985	9310	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	faneata	DA	5.629	1	30-32	
2	faneata	NU	3.681	35	607	
TOTAL:			9.310			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație Juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	507.825,114 419.707,988	2	507.805,036 419.709,429	20.13
2	507.805,036 419.709,429	3	507.809,36 419.692,456	17.515
3	507.809,36 419.692,456	4	507.779,588 419.683,423	31.112
4	507.779,588 419.683,423	5	507.759,194 419.677,605	21.208
5	507.759,194 419.677,605	6	507.738,158 419.668,486	22.927
6	507.738,158 419.668,486	7	507.721,753 419.647,365	26.744
7	507.721,753 419.647,365	8	507.689,879 419.664,746	36.305
8	507.689,879 419.664,746	9	507.683,212 419.658,451	9.169
9	507.683,212 419.658,451	10	507.660,938 419.635,75	31.804
10	507.660,938 419.635,75	11	507.697,234 419.622,399	38.674
11	507.697,234 419.622,399	12	507.741,166 419.610,436	45.532
12	507.741,166 419.610,436	13	507.773,429 419.601,299	33.532
13	507.773,429 419.601,299	14	507.820,094 419.606,279	46.93
14	507.820,094 419.606,279	1	507.825,114 419.707,988	101.833

** 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 există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	39951	23.10.2024	01.11.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 39951 înregistrată la data de 23.10.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	87957	3568	Loc. Bilcești, Jud. Arges
2	87958	1420	Jud. Arges
3	87959	4322	Loc. Bilcești, Jud. Arges

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 04-11-2024
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

IONEL BUCIUC