



PRIMAR

Nr. 51 din 10.07.2026

Avizat

Secretar general al comunei
Iosifescu Ion

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea dezmembrării unui imobil-teren extravilan în suprafață de 16730 mp,
identificat cu Cartea Funciară nr. 86134 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș.

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. /09.07.2026, al proiectului de hotărâre inițiat de primarul com.,
- raportul de specialitate nr. /09.07.2026 al secretarului general al comunei;
- Încheierea nr. 39714/ 21. 10. 2024 de admitere a dezmembrării a imobilului cu nr. cadastral/ CF nr. 86134 emis 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,

HOTĂRÂȘTE:

Art.I. Se aprobă dezmembrarea imobilului-teren extravilan în suprafață de 16730 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 86134 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **7730 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87946**;
- **lotul nr.2** teren în suprafață de **4000 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87947**;
- **lotul nr.3** teren în suprafață de **5000 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87948**;

Art.II. Se aprobă rectificarea CF nr. 86134, număr cadastral 87946, 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. 86134, număr cadastral 87947, în sensul de notare a posesiei pentru **lotul nr.2** în favoarea **comunei Valea Mare- Pravăț** (proprietar neidentificat).

Art.III. Se aprobă rectificarea CF nr. 86134, număr cadastral 87948, în sensul de notare a posesiei pentru **lotul nr.3** în favoarea **comunei Valea Mare- Pravăț** (proprietar neidentificat).

Art.IV .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. 4520 / 10. 07. 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:**

- Înscrisurile 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 înscrisurilor 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 Înscrisurile 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



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



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 extravilan în suprafață de 16730 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 86134 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, s-a dezmembrat tehnic în 3 loturi, după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **7730 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87946**;
- **lotul nr.2** teren în suprafață de **4000 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87947**;
- **lotul nr.3** teren în suprafață de **5000 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87948**;

**Secretar general al comunei,
Iosifescu Ion**



Nr. 4473 / 10. 07. 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 extravilan în suprafață de 16730 mp, identificat cu Cartea Funciară nr. 86134 comuna Valea Mare- Pravăț, județul Argeș, s-a dezmembrat tehnic în 3 loturi, după cum urmează:

- **lotul nr.1** teren în suprafață de **7730 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87946**;
- **lotul nr.2** teren în suprafață de **4000 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87947**;
- **lotul nr.3** teren în suprafață de **5000 mp fânețe**, identificat cu **număr cadastral 87948**;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 4520 / 10. 07. 2026 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 încheierii de admitere a dezmembrării nr. 39714 din 21.10. 2024, avizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Argeș.

Primar
Petre- Ionel Boncoi



100180744632

Incheiere Nr. 39714 / 21-10-2024

DER - VALEA MARE PRAVAT - PRAVAT



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Campulung

Dosarul nr. 39714 / 21-10-2024

INCHEIERE Nr. 39714**Registrator:** ANDRĂ STANESCU**Asistent:** MILICICA PAHONTU

Asupra cererii introduse de COMUNA VALEA MARE PRAVAT privind Notare in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.39628/21-10-2024 emis de OCPI ARGES;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-
pentru serviciul avand codul 241

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 86134, inscris in cartea funciara 86134 UAT Valea Mare Pravăț avand proprietarii: COMUNA VALEA MARE PRAVAT in cota de 1/1 de sub B.2;
- se noteaza propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 86134 din CF 86134 / Valea Mare Pravat, conform cererii inregistrata sub nr. 39628/ 21.10.2024, in trei corpuri de proprietate distincte, avand nr. cadastral 87946, 87947 si 87948 asupra A.1 sub B.3 din cartea funciara 86134 UAT Valea Mare Pravăț;

Prezenta se va comunica părților:

COMUNA VALEA MARE PRAVAT
OCPI ARGES

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Campulung, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

05-11-2024

Registrator,

ANDRA STANESCU

Asistent Registrator,

MILICICA PAHONTU

Document semnat cu sigillu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28¹ din Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere in evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 86134 Valea Mare Pravăț

Nr. cerere	39714
Ziua	21
Luna	10
Anul	2024

Cod verificare
100180744632



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arges

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	86134	16.730	Teren neimprejmuț;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
47099 / 04/12/2023		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Valea Mare Pravăț); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se înființează cartea funciara a imobilului 86134 ca urmare a finalizării înregistrării sistematice. Imobilul se găsește în registrul cadastral al imobilelor sub numărul 3512.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT (art. 13 alin. 15);		
B2	Înscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMUNA VALEA MARE PRAVAT , CIF:5010196	A1
39714 / 21/10/2024		
Act Administrativ nr. 39628, din 21/10/2024 emis de OCPI ARGES;		
B3	se notează propunerea de dezmembrare a imobilului cu nr. cadastral 86134 din CF 86134 / Valea Mare Pravat, conform cererii înregistrată sub nr. 39628/ 21.10.2024, în trei corpuri de proprietate distincte, având nr. cadastral 87946, 87947 și 87948	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
9	509.370,584 419.532,709	10	509.368,366 419.539,511	7.154
11	509.341,07 419.539,76	12	509.312,012 419.540,233	29.062
13	509.297,606 419.540,015	14	509.285,902 419.541,782	11.837
15	509.274,114 419.543,465	16	509.262,41 419.546,663	12.133
17	509.255,506 419.556,424	18	509.258,364 419.573,187	17.005
19	509.265,958 419.583,195	20	509.249,157 419.593,318	19.615
21	509.241,493 419.584,989	22	509.223,454 419.562,483	28.843
23	509.254,595 419.485,969	24	509.272,38 419.442,269	47.18
25	509.287,254 419.412,188	26	509.312,443 419.415,211	25.37
27	509.328,738 419.413,921	28	509.323,014 419.421,096	9.178
29	509.322,319 419.421,988	30	509.312,781 419.434,233	15.521
31	509.303,586 419.445,97	1	509.483,862 419.545,693	206.02

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
10	509.368,366 419.539,511	11	509.341,07 419.539,76	27.297
12	509.312,012 419.540,233	13	509.297,606 419.540,015	14.408
14	509.285,902 419.541,782	15	509.274,114 419.543,465	11.908
16	509.262,41 419.546,663	17	509.255,506 419.556,424	11.956
18	509.258,364 419.573,187	19	509.265,958 419.583,195	12.563
20	509.249,157 419.593,318	21	509.241,493 419.584,989	11.319
22	509.223,454 419.562,483	23	509.254,595 419.485,969	82.608
24	509.272,38 419.442,269	25	509.287,254 419.412,188	33.557
26	509.312,443 419.415,211	27	509.328,738 419.413,921	16.346
28	509.323,014 419.421,096	29	509.322,319 419.421,988	1.131
30	509.312,781 419.434,233	31	509.303,586 419.445,97	14.91

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,
24-10-2024

Data eliberării,
//_

Asistent Registrator,
MILICICA PAHONTU

(parafă și semnătură)

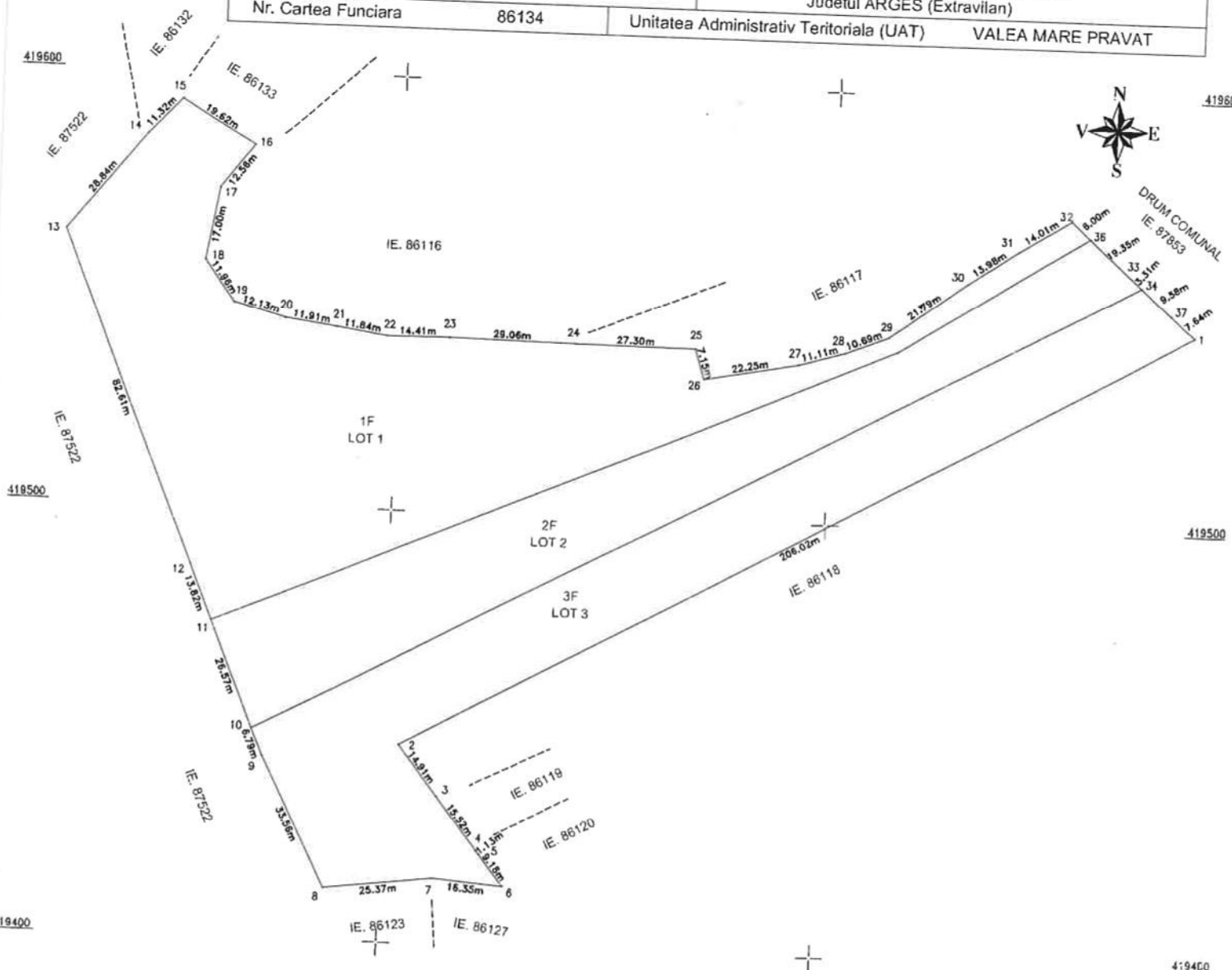
Referent

BICA-BOLINBĂNUI
CLARA
ELENA
CONSILIER

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
86134	16730	Com.Valea Mare Pravat, T.18, P.295, Judetul ARGES (Extravilan)
Nr. Cartea Funciara	86134	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
86134	16730	1F	TDA	87946	7730	1F	LOT 1
				87947	4000	2F	LOT 2
				87948	5000	3F	LOT 3
Total	16730				16730		

Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.
Autorizare seria RO-B-J nr.2567/2023, clasa III
Persoana fizica: CORNELIU STEFAN
Autorizare seria RO-AG-F nr.0026/2010, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

39628/ 21.10.2024

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si
atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARGES
Consilier cadastru - gradul IA

Stampila BCPI

Data: 27.10.2024

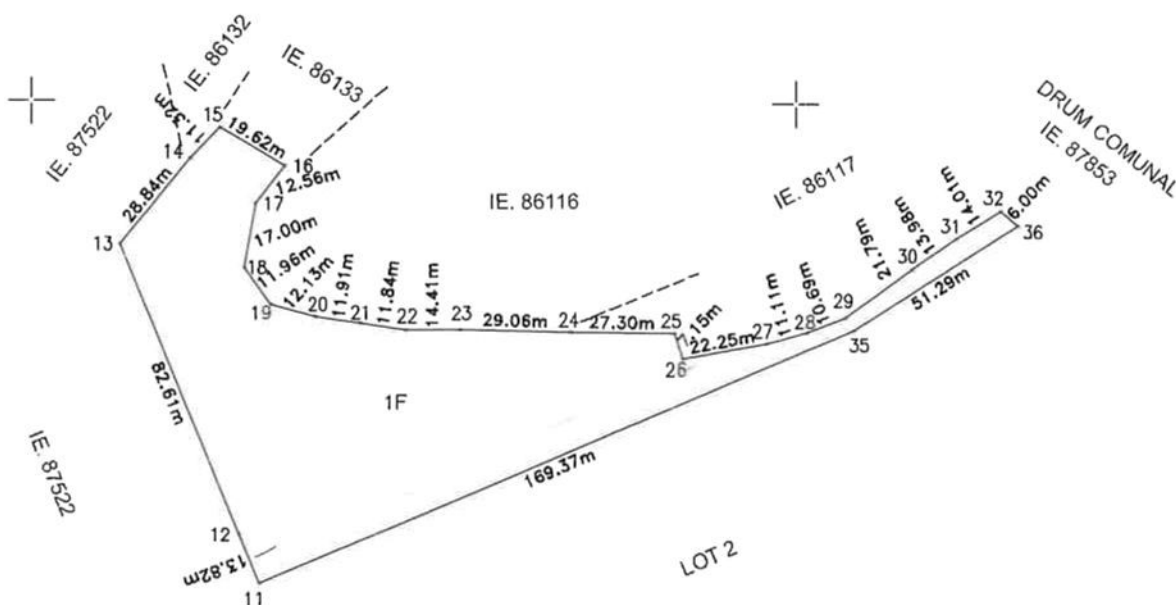
509200

509400

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
87946	7730	Com.Valea Mare Pravat, T.18, P.295 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	7730	Teren neimprejmuit
Total		7730	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata total masurata a imobilului = 7730mp
Suprafata din act = 7730mp

Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.
Autorizare seria RO-B-J nr.2567/2023, clasa III
Persoana fizica: CORNELIU STEFAN
Autorizare seria RO-AG-F nr.0026/2010, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

Data: 07.10.2024

Inspector

39628/ 21.10.2024

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

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARGES
Consilier cadastral - gradul IA

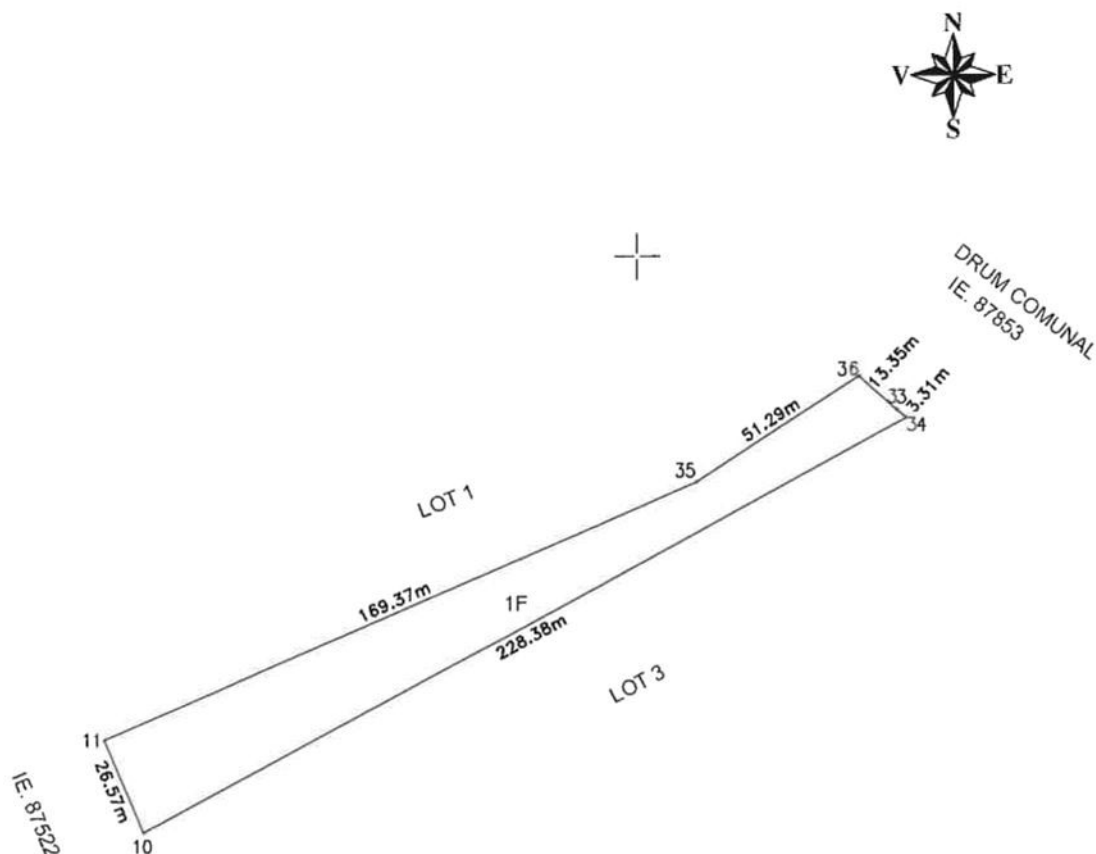
509200

509400

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
87947	4000	Com.Valea Mare Pravat, T.18, P.295 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	4000	Teren neimprejmuit
Total		4000	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata total masurata a imobilului =4000mp
Suprafata din act =4000mp

Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.
Autorizare seria RO-B-J nr.2567/2023, clasa III
Persoana fizica: CORNELIU STEFAN
Autorizare seria RO-AG-F nr.0026/2010, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acesteia cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

Data: 07.10.2024

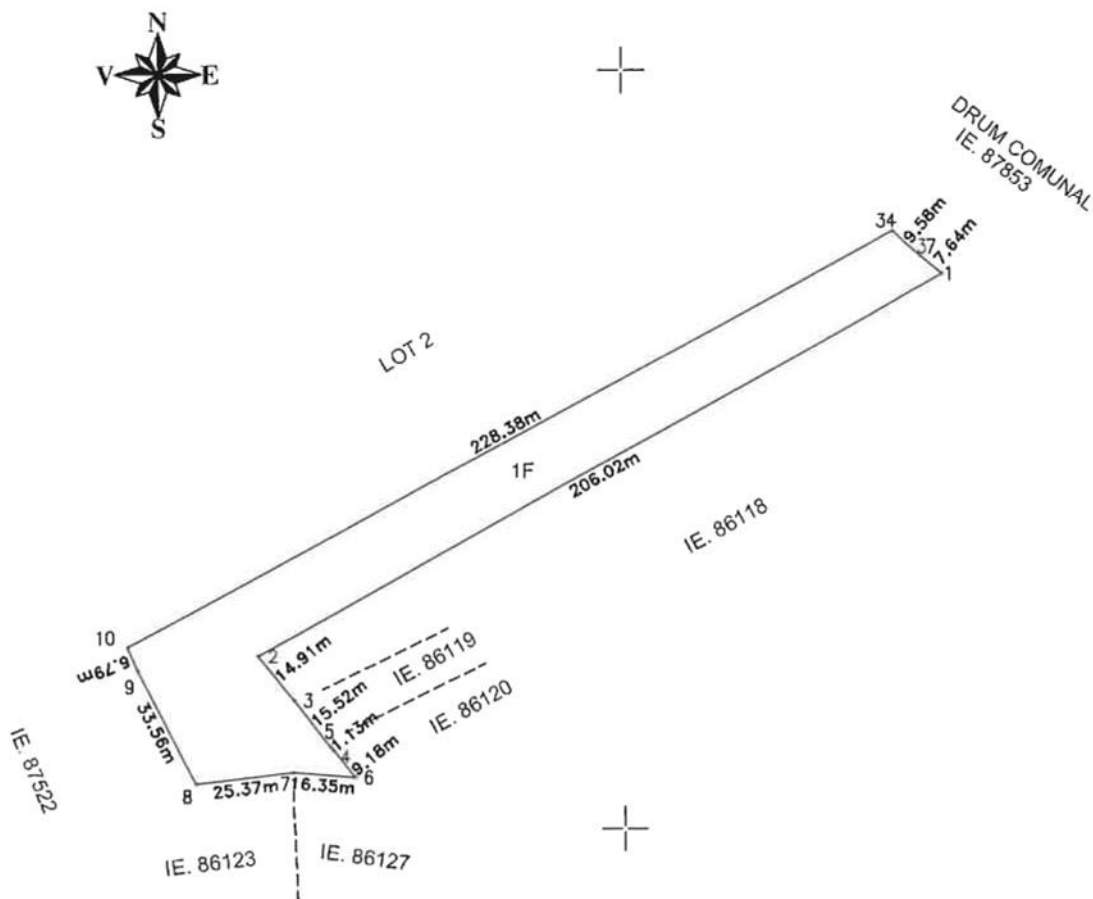
Inspector
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului
in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARGES
Consilier cadastru - gradul IA

39628/21.10.2024

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
87948	5000	Com.Valea Mare Pravat, T.18, P.295 Judetul ARGES(EXTRAVILAN) LOT 3
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	5000	Teren neimprejmuit
Total		5000	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata total masurata a imobilului =5000mp

Suprafata din act =5000mp

Executant: S.C. GLOBAL CADASTRU SOLUTION S.R.L.
Autorizare seria RO-B-J nr.2567/2023, clasa III
Persoana fizica: CORNELIU STEFAN
Autorizare seria RO-AG-F nr.0026/2010, categoria B
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestora cu realitatea din teren.
Semnatura si stampila

Inspector 39628/ 21.10.2024
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului
in sistemul integrat de cadastru si carte funciara
Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara ARGES
Consilier cadastru - gradul IA

Data: 07.10.2024