



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ARGES**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI**  
**TOPOLOVENI**



**HOTĂRÂRE**  
**Nr.17 din 31 MARTIE 2026**

pentru aprobarea efectuării demersurilor necesare în vederea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate a UAT Orașul Topoloveni, pentru terenul în suprafață de 12.000 mp teren arabil situat în extravilanul Orașului Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, înscris în Cartea Funciară nr. 85732 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 85732 și ulterior, dezmembrării acestui teren în 3 (trei) loturi distincte

**Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară, publică, la data de 31 martie 2026;**

**Luând act de :**

- Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru efectuarea demersurilor necesare în vederea înscrierii provizorii a dreptului de proprietate a UAT Orașul Topoloveni, pentru terenul în suprafață de 12.000 mp teren arabil situat în extravilanul Orașului Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, înscris în Cartea Funciară nr. 85732 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 85732 și ulterior, dezmembrării acestui teren în 3 (trei) loturi distincte;

- Raportul de specialitate nr.3344/24.03.2026 întocmit de inspector de specialitate din cadrul Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Fond Funciar, Arhivă, Mediu din cadrul aparatului de specialitate al primarului pentru Proiectul de Hotărâre, anterior menționat, prin care se propune:

**a)** Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în Cartea Funciară nr. 85732 Topoloveni, a terenului în suprafață de **12.000 mp** cu categoria de folosință arabil, situat în extravilanul orașului Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, județul Argeș, în favoarea UAT Oraș Topoloveni, domeniul privat, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate a doamnei Cârcu Maria, conform declarației autentificată sub nr. 225 din 18.02.2026, în temeiul prevederilor art. 205 alin. (2) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al ANCPI, modificat și art. 889 alin. (2) Cod Civil, republicat.

**b)** Dezmembrarea (dezlipirea) suprafeței de **12.000 mp**, teren arabil, situat în extravilanul orașului Topoloveni, Tarla 23; Parcela 844, județul Argeș, înscris în Cartea funciară nr. 85732 a localității Topoloveni, având nr. cadastral 85732; Operațiunea de dezmembrare (dezlipire) imobil este prevăzută la art.25 alin.(2) din Legea nr.7/1996 și respectiv de Ordinul ANCPI nr.600/2023.

(1) În acest sens, a fost întocmit Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire în 3(trei) loturi distincte, pentru imobilul cu număr cadastral și carte funciară nr. 85732 Topoloveni având suprafața totală de 12.000 mp, astfel:

- **LOT 1** – Suprafața de **5063 mp**, situată în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan; teren identificat în Plan amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000, care se va atribui numitului Badea Bogdan Constantin;
- **LOT 2** – Suprafața de **5064 mp**, situată în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan, teren identificat în Plan amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000, care se va atribui numitului Achim Mihail;
- **LOT 3** – Suprafața de **1873 mp**, situată în Tarla 23, Parcela: 844, extravilan, teren identificat în Plan amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000, rămâne la UAT Topoloveni până la identificarea proprietarului.

***După încheierea actului de dezmembrare (dezlipire) în formă autentică, terenurile în suprafață de 5063 mp și 5064 mp, situate în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan, urmează să fie întabulate pe numele adevăraților proprietari, respectiv Badea Bogdan Constantin și Achim Mihail.***

c) Împuternicirea Primarului orașului Topoloveni să semneze actul de dezmembrare, în numele și pentru Consiliul Local al Orașului Topoloveni, în scopul încheierii acestuia în formă autentică.

▪ Înscrisurile care stau la baza proiectului de hotărâre, respectiv:

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.7/1996, la nivelul orașului Topoloveni se efectuează lucrări de înregistrare sistematică a proprietarilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pe sectoare cadastrale.

Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea înscrierii imobilelor în cartea funciară cuprinde, conform prev. art.11 alin.(2) lit. e) și f) din Legea nr.7/1996, etapele:

- identificarea amplasamentelor imobilelor în cadrul sectoarelor cadastrale;
- identificarea titularilor drepturilor reale.

La nivelul unității administrativ-teritoriale există situații în care, pentru faptul că nu s-au identificat proprietarii ori aceștia nu au prezentat actele de proprietate, dreptul de proprietate a fost înscris pe numele unor persoane neîndreptățite ; ulterior, la sesizarea adevăratului proprietar și prezentarea actelor justificative de proprietate, urmează a se efectua înregistrarea adevăratului proprietar.

În situația menționată se află și dl. Achim Mihail, care deține în proprietate suprafața de 5260 mp, cu categoria de folosință arabil, extravilan, tarla 24, parcela 874/5 și dl. Badea Bogdan Constantin, care deține în proprietate suprafața de 5063,5 mp, arabil, extravilan, tarla 23, parcela 834/1, terenuri dobândite de aceștia în baza Sentinței Civile nr. 645 din 14.10.2009 pronunțată în Dosar nr. 944/828/2009 de Judecătoria Topoloveni, având ca obiect partaj judiciar, definitiv.

În urma finalizării înregistrării sistematice, în mod eronat, aceste suprafețe de teren au fost înscrise pe numele Cârceu Maria.

Reglementarea situației anterior descrisă este prevăzută la art.13 alin.(15) din Legea nr.7/1996 astfel cum a fost modificată și completată prin Legea nr.15/2024.

În acord cu aceste prevederi legale, proprietarii Achim Mihail și Badea Bogdan Constantin au solicitat prin cererea nr. 865 din 26.01.2023 , intabularea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor în suprafață de 5260 mp, teren cu categoria de folosință arabil, extravilan, tarla 24, parcela 874/5 și 5063,5 mp teren cu categoria de folosință arabil, extravilan, tarla 23, parcela 834/1, dovedite cu Sentința Civilă nr. 645 din 14.10.2009.

Având în vedere aspectele menționate mai sus și luând act de faptul că numita Cărcu Maria a renunțat la dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 12.000 mp, teren arabil, situat în extravilanul orașului Topoloveni, tarla 23, parcela 844, județul Argeș, imobil cu nr. cadastral 85732, înscris în Cartea funciară nr. 85732 a localității Topoloveni, conform declarației autentificată sub nr. 225 din 18.02.2026 de notar public Poeniță Francisco Cristian, cu sediul biroului notarial în Topoloveni, județul Argeș, s-a radiat dreptul de proprietate al acesteia din Cartea Funciară nr. 85732 Topoloveni, în conformitate cu prevederile art. 205 alin 1 din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al ANCPI, modificat și art. 562 alin 2 și art. 889 Cod Civil, republicat.

pPlanul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire.

- Avizele comisiilor de specialitate ale consiliului local;

#### **Văzând prevederile actualizate ale actelor normative incidente:**

- Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, referitor la proprietatea publică ;
- Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul ANCPI nr.600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Art.129 alin.(2) lit. c) din C. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, cu modificările și completările ulterioare;

**În temeiul disp.art.139 alin.(3) lit. g) coroborat cu art.140 alin.(1) din Cod. adm. aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;**

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** **Înscrierea provizorie a dreptului de proprietate în Cartea Funciară nr. 85732 Topoloveni,** a terenului în suprafață de **12.000 mp** cu categoria de folosință arabil, situat în extravilanul orașului Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, județul Argeș, în favoarea UAT Oraș Topoloveni, domeniul privat, ca urmare a renunțării la dreptul de proprietate al doamnei Cărcu Maria, conform declarației autentificate sub nr. 225 din 18.02.2026, în temeiul prevederilor art. 205 alin. (2) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al ANCPI, modificat și art. 889 alin. (2) Cod Civil, republicat.

**Art.2.** Dezmembrarea (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr.85732, având suprafața totală de **12.000 mp**, în trei loturi distincte, astfel:

- **LOT 1** – Suprafața de **5063 mp**, situată în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan; teren identificat în Plan amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000, care se va atribui numitului Badea Bogdan Constantin;

- **LOT 2** – Suprafața de **5064 mp**, situată în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan, teren identificat în Plan amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000, care se va atribui numitului Achim Mihail;

- **LOT 3** – Suprafața de **1873 mp**, situată în Tarla 23, Parcela: 844, extravilan, teren identificat în Plan amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000 , rămâne la UAT Topoloveni până la identificarea proprietarului.

**Art.3.** Împuternicim Primarului orașului Topoloveni să semneze actul de dezmembrare, în numele și pentru Consiliul Local al Orașului Topoloveni, în scopul încheierii acestuia în formă autentică.

**Art.4.** (1) Secretarul general al orașului Topoloveni va comunica prezenta hotărâre:  
- Prefectului județului Argeș pentru exercitarea controlului de legalitate;  
- Primarului Orașului Topoloveni și compartimentelor de resort din cadrul aparatului său de specialitate, pentru punere în aplicare;  
- Oricăror persoane interesate.

(2) Personalul competent pentru activitatea de relații publice va aduce la cunoștință publică prezenta hotărâre prin publicare în Monitorul Oficial Local al Orașului Topoloveni - Subeticheta "HOTĂRĂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE" - care poate fi accesat de la următoarea adresă: [www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local](http://www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local).

**PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ**  
**MELESIANDRU ANDREI CRISTIAN**

**Contrasemnează**  
**Secretar General al UAT Oraș Topoloveni**  
**Costin Bogdan Nuta**

Proceduri obligatorii ulterioare adoptării  
**HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI**  
Nr.17 din 31 martie 2026

(conform anexa nr.9 la Regulamentul aprobat prin Ordin MDLPA nr.25/2021 – M.O. Partea I nr.76 din 25.01.2021)

Nr. Crt.	Operațiuni efectuate	Data	Semnătura persoanei responsabile sa efectueze procedura
0	1	2	
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate <del>simplică</del> ; absolută; calificată; unanimitate	31.03.2026	
2.	Comunicarea către primar	31.03.2026	
3.	Comunicarea către prefectul județului	01.04.2026	
4.	Aducerea la cunoștința publică	01.04.2026	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	-	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	01.04.2026	