



ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI
TOPOLOVENI



PROIECT de HOTĂRÂRE

pentru aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 5916 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 83072 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 83072 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni - în 2 loturi distincte

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință ordinară, publică, la data de 30 aprilie 2026;

Luând act de :

- Referatul de aprobare (expunere de motive) al Primarului orașului Topoloveni pentru aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 5916 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 83072 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 83072 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni - în 2 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:
 - **Dezmembrarea (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr. 83072 având suprafața totală de 5916 mp (identificată în ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre) în doua loturi distincte:**

1. **LOT 1:** Teren în suprafață măsurată de **1202 mp**, cu nr. cadastral **88600**, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre - **rămâne la Nicoară Ruxandra Marina si Dinică Livia;**

2. **LOT 2:** Teren în suprafață măsurată de **4714 mp**, cu nr. cadastral **88601**, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre – **rămâne la UAT Oraș Topoloveni;**

- 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 proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară, pe sectoare cadastrale.

Specificațiile tehnice de realizare a lucrărilor sistematice de cadastru în vederea

înscriserii 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 provizoriu în cartea funciară în favoarea UAT Orașul Topoloveni; ulterior, la sesizarea adevăratului proprietar și prezentarea actelor justificative de proprietate, urmează a se efectua înregistrarea adevăratului proprietar.

În sensul arătat, sunt prevederile art.13 alin.(15) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, care prevede: "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)."

În situația menționată la pct.(4) se află suprafața de 5916 mp teren situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 83072 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 83072 Topoloveni ca fiind în dețința precară a UAT Oraș Topoloveni.

Potrivit art.918 alin.(1) lit. d) din C. civ. detentorul precar este : "... orice altă persoană care, deținând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie ...".

Subliniem: Această suprafață de teren a fost notată în cartea funciară ca fiind în deținerea temporară a localității, până la identificarea deținătorilor de drept și de fapt.

Ulterior a solicitat rectificarea înscrierii în cartea funciară pentru teren extravilan în suprafață de 1202 mp (restul de suprafața se afla înscris tot provizoriu în Cartea Funciara nr. 83077 în suprafața de 7798 mp) situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 ; , jud. Argeș – doamna Nicoară Ruxandra Marina și doamna Dinică Livia care dovedește dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Titlul de Proprietate Nr 79113 din 23.10.1995 (Autor Popescu Fotina) și Certificatele de Mostenitor Nr. 17 din 21.07.2025 și Certificatul de Mostenitor Nr. 16 din 21.07.2025 , cerând întabularea dreptului său de proprietate în cartea funciară a localității. [caz prev. la art.13 alin.(15) lit. b) din Legea nr.7/1996].

Urmare verificărilor efectuate s-a constatat că terenul extravilan în suprafață de 1202 mp (Conf. actelor de proprietate 9000mp) situat în Orașul Topoloveni, aparținând proprietarului Nicoară Ruxandra Marina și Dinică Livia face parte și din suprafața totală de 5916 mp, descrisă mai sus la pct.(5).

Pentru soluționarea cazului în sensul prevederilor legale menționate la art.13 alin.(15) lit. b) din Legea nr.7/1996 republicată, s-a întocmit documentația:

- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței totale de 5916 mp cu număr cadastral și carte funciară provizorie nr. 83072 (ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre);
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 1202 mp (ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre);
- Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 4714 mp (ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre);

Documentația menționată la pct.(7) a stat la baza REFERATULUI DE ADMITERE (Dezmembrare imobil) Nr.6373 din 24.03.2026 emis BCPI Topoloveni și, potrivit acestuia, imobilul-teren în suprafață de 5916 mp având număr cadastral 83072 și carte funciară provizorie 83072 a fost dezmembrat în 2 loturi, respectiv imobilele:

- Lot 1 : Teren având suprafață măsurată de 1202 mp, cu nr. cadastral 88600;
- Lot 2 : Teren având suprafață măsurată de 4714 mp, cu nr. cadastral 88601.

În raport de propunerea de dezmembrare susmenționată, se ia act de faptul că:

- Lotul 1 (S= 1202 mp, nr.cad.88600) aparține doamnelor Nicoară Ruxandra Marina și Dinică Livia ;
- Lotul 2 (S= 4714 mp, nr.cad.88601) rămâne la UAT Oraș Topoloveni.

Având în vedere art.129 alin.(2) lit. c) coroborat cu art.139 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului și le exercită prin adoptarea de hotărâri – pe de o parte; și cum terenul în suprafață totală de 1202 mp a fost înscris provizoriu în cartea funciară a localității ca fiind în deținerea UAT Orașul Topoloveni – pe de altă parte; consiliul local are competența legală să aprobe, prin hotărâre, dezmembrarea (dezlipirea) suprafeței totale de 5916 mp în loturile menționate .

Potrivit legii, hotărârea consiliului local reprezintă act autentic de dezmembrare fără altă formalitate și în baza acesteia, persoana interesată poate cere BCPI Topoloveni să intabuleze dreptul său de proprietate asupra terenului pe care îl deține, în cartea funciară a localității.

Văzând prevederile actualizate ale actelor normative incidente:

- Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, referitor la proprietatea publică ;
- Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- 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) adm. aprobat prin OUG nr.57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă Dezmembrarea (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr. 83072 având suprafața totală de 5916 mp (identificată în ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre) în doua loturi distincte:

1. **LOT 1:** Teren în suprafață măsurată de 1202 mp, cu nr. cadastral 88600, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre - rămâne la Nicoară Ruxandra Marina și Dinică Livia;

2. **LOT 2:** Teren în suprafață măsurată de 4714 mp, cu nr. cadastral 88601, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre – rămâne la UAT Oraș Topoloveni;

Art.2. 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.3. (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 "HOTĂRĂȘILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE" - care poate fi accesat de la următoarea adresă: www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local.

Proiect de Hotărâre inițiat de către
Primarul Orașului Topoloveni
Gheorghiu Botarca

Avizat pentru legalitate
Secretar General al UAT Topoloveni
Costin Bogdan Nută

Nr.26 din 22.04.2026

**ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI**

Strada Calea București, Nr 111, CP 115500

Tel. 0248/666259; Fax 0248/666469;

E-mail : primarie@topoloveni.ro; primarie@topoloveni.cjarges.ro

Operator de date cu caracter personal nr.3341.

Activitatea Primăriei orașului Topoloveni se supune prevederilor Regulamentului UE nr.679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,

Cadastru, Fond Funciar, Arhivă, Mediu

Nr. 4564 din 22.04.2026

Raport de specialitate

pentru Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 5916 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 83072 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 83072 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni - în 2 loturi distincte

În vederea aprobării proiectului de hotărâre inițiat, aducem la cunoștința consiliului local, următoarele aspecte:

I. Temeiul legal al proiectului de hotărâre:

- (1) Proiectul de Hotărâre care se inițiază se întemeiază pe următoarele acte normative:
- Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, referitor la proprietatea publică ;
 - Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
 - 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.

II. Prezentare situație de fapt

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

(3) 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.

(4) 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 provizoriu în cartea funciară în favoarea UAT Orașul Topoloveni; ulterior, la sesizarea adevăratului proprietar și prezentarea actelor justificative de proprietate, urmează a se efectua înregistrarea adevăratului proprietar.

În sensul susarătat, sunt prevederile art.13 alin.(15) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, care prevede: ”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).”

(5) În situația menționată la pct.(4) se află **suprafața de 5916 mp** teren situat în **Orașul Topoloveni, Tarla 37 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 83072 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 83072 Topoloveni** ca fiind în **dețința precară a UAT Oraș Topoloveni.**

Potrivit art.918 alin.(1) lit. d) din C. civ. detentorul precar este :”... orice altă persoană care, deținând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie ...”.

Subliniem: Această suprafață de teren a fost notată în cartea funciară ca fiind în deținerea temporară a localității, până la identificarea deținătorilor de drept și de fapt.

(6) Ulterior a solicitat rectificarea înscrierii în cartea funciară pentru teren extravilan în suprafață de 1202 mp (restul de suprafața se afla înscris tot provizoriu în Cartea Funciara nr. 83077 în suprafața de 7798 mp) situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 ; , jud. Argeș – doamna Nicoară Ruxandra Marina si doamna Dinică Livia care dovedește dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Titlul de Proprietate Nr 79113 din

23.10.1995 (Autor Popescu Fotina) si Certificatele de Mostenitor Nr. 17 din 21.07.2025 si Certificatul de Mostenitor Nr. 16 din 21.07.2025 , cerând întabularea dreptului său de proprietate în cartea funciară a localității. [caz prev. la art.13 alin.(15) lit. b) din Legea nr.7/1996].

(7) Urmare verificărilor efectuate s-a constatat că terenul extravilan în suprafață de 1202 mp (*Conf. actelor de proprietate 9000mp*) situat în Orașul Topoloveni, aparținând proprietarului Nicoară Ruxandra Marina si Dinică Livia face parte si din suprafața totală de 5916 mp, descrisă mai sus la pct.(5).

Pentru soluționarea cazului în sensul prevederilor legale menționate la art.13 alin.(15) lit. b) din Legea nr.7/1996 republicată, s-a întocmit documentația:

7.1. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței totale de 5916 mp cu număr cadastral și carte funciară provizorie nr. 83072 (ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre);

7.2. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 1202 mp (ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre);

7.3. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 4714 mp (ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre);

(8) Documentația menționată la pct.(7) a stat la baza REFERATULUI DE ADMITERE (Dezmembrare imobil) Nr.6373 din 24.03.2026 emis BCPI Topoloveni și, potrivit acestuia, **imobilul-teren în suprafață de 5916 mp având număr cadastral 83072 și carte funciară provizorie 83072 a fost dezmembrat** în 2 loturi, respectiv imobilele:

8.1. – Lot 1 : Teren având suprafață măsurată de **1202 mp**, cu nr. cadastral **88600**;

8.2. – Lot 2 : Teren având suprafață măsurată de **4714 mp**, cu nr. cadastral **88601**.

(9) În raport de propunerea de dezmembrare susmenționată, se ia act de faptul că:

9.1. – Lotul 1 (S= 1202 mp, nr.cad.88600) aparține domnelor Nicoară Ruxandra Marina si Dinică Livia ;

9.2. – Lotul 2 (S= 4714 mp, nr.cad.88601) rămâne la UAT Oraș Topoloveni.

(10) Având în vedere art.129 alin.(2) lit. c) coroborat cu art.139 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului și le exercită prin adoptarea de hotărâri – *pe de o parte*; și cum terenul în suprafață totală de 1202 mp a fost înscris provizoriu în cartea funciară a localității ca fiind în deținerea UAT Orașul Topoloveni – *pe de altă parte*; consiliul local are competența legală să aprobe, prin hotărâre, dezmembrarea (dezlipirea) suprafeței totale de 5916 mp în loturile menționate la pct.8 .

(11) Potrivit legii, hotărârea consiliului local reprezintă act autentic de dezmembrare fără altă formalitate și în baza acesteia, persoana interesată poate cere BCPI Topoloveni să întabuleze dreptul său de proprietate asupra terenului pe care îl deține, în cartea funciară a localității.

III. Propunerea proiectului de hotărâre

(12) Prin proiectul de hotărâre inițiat se supune aprobării consiliului local :

- **Dezmembrarea (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr. 83072 având suprafața totală de 5916 mp (identificată în ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre) în doua loturi distincte:**

1. LOT 1: Teren în suprafață măsurată de **1202 mp**, cu nr. cadastral **88600**, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre - **rămâne la Nicoară Ruxandra Marina si Dinică Livia**;

2. LOT 2: Teren în suprafață măsurată de **4714 mp**, cu nr. cadastral **88601**, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre – **rămâne la UAT Oraș Topoloveni**;

IV. Anexe la Proiectul de Hotărâre

(13) Următoarele înscrisuri constituie anexe la Proiectul de Hotărâre și respectiv la hotărârea ce se va adopta:

- ANEXA NR.I : Plan de amplasament și delimitare imobil în supr. tot. 5916 mp ;
- ANEXA NR.II: Plan de amplasament și delimitare imobil în supr. de 1202 mp (Lot.1);
- ANEXA NR.III: Plan de amplasament și delimitare imobil în supr.de 4714 mp (Lot.2);

V. Înscrisuri atașate la referat

(13) La baza prezentului referat stau înscrisurile la care s-a făcut referire în conținutul acestuia .

Î N T O C M I T

Inspector cadastru funciar

Daniel Năstase



ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGHEȘ
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI

Strada Calea București, Nr 111, CP 115500

Tel. 0248/666259; Fax 0248/666469;

E-mail : primarie@topoloveni.ro; primarie@topoloveni.cjarges.ro

Operator de date cu caracter personal nr.3341.

Activitatea Primăriei orașului Topoloveni se supune prevederilor Regulamentului UE nr.679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal.

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului,
Cadastru, Fond Funciar, Arhivă, Mediu

Nr.4298 din 16.04.2026

APROB

Primar

Gheorghita Botarca

REFERAT

pentru Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 5916 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 83072 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 83072 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni - în 2 loturi distincte

În vederea aprobării proiectului de hotărâre inițiat, aducem la cunoștința consiliului local, următoarele aspecte:

I. Temeiul legal al proiectului de hotărâre:

(1) Proiectul de Hotărâre care se inițiază se întemeiază pe următoarele acte normative:

- Noul Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, referitor la proprietatea publică ;
- Legea nr. 213/1998, privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;
- 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.

II. Prezentare situație de fapt

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

(3) 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.

(4) 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 provizoriu în cartea funciară în favoarea UAT Orașul Topoloveni; ulterior, la sesizarea adevăratului proprietar și prezentarea actelor justificative de proprietate, urmează a se efectua înregistrarea adevăratului proprietar.

În sensul susarătat, sunt prevederile art.13 alin.(15) din Legea nr.7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, care prevede: *”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).”

(5) În situația menționată la pct.(4) se află **suprafața de 5916 mp** teren situat în **Orașul Topoloveni, Tarla 37 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 83072 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 83072 Topoloveni ca fiind în detenția precară a UAT Oraș Topoloveni.**

Potrivit art.918 alin.(1) lit. d) din C. civ. detentorul precar este :”... *orice altă persoană care, deținând temporar un bun al altuia, este obligată să îl restituie ...*”.

Subliniem: Această suprafață de teren a fost notată în cartea funciară ca fiind în deținerea temporară a localității, până la identificarea deținătorilor de drept și de fapt.

(6) Ulterior a solicitat rectificarea înscrierii în cartea funciară pentru teren extravilan în suprafață de 1202 mp (*restul de suprafața se afla înscris tot provizoriu în Cartea Funciara nr. 83077 în suprafața de 7798 mp*) situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37 ; , jud. Argeș – doamna Nicoară Ruxandra Marina și doamna Dinică Livia care dovedește dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Titlul de Proprietate Nr 79113 din 23.10.1995 (Autor Popescu Fotina) și Certificatele de Mostenitor Nr. 17 din 21.07.2025 și Certificatul de Mostenitor Nr. 16 din 21.07.2025 , cerând întabularea dreptului său de proprietate în cartea funciară a localității. [caz prev. la art.13 alin.(15) lit. b) din Legea nr.7/1996].

(7) Urmare verificărilor efectuate s-a constatat că terenul extravilan în suprafață de 1202 mp (*Conf. actelor de proprietate 9000mp*) situat în Orașul Topoloveni, aparținând proprietarului Nicoară Ruxandra Marina și Dinică Livia face parte și din suprafața totală de 5916 mp, descrisă mai sus la pct.(5).

Pentru soluționarea cazului în sensul prevederilor legale menționate la art.13 alin.(15) lit. b) din Legea nr.7/1996 republicată, s-a întocmit documentația:

7.1. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței totale de 5916 mp cu număr cadastral și carte funciară provizorie nr. 83072 (ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre);

7.2. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 1202 mp (ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre);

7.3. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 4714 mp (ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre);

(8) Documentația menționată la pct.(7) a stat la baza REFERATULUI DE ADMITERE (Dezmembrare imobil) Nr.6373 din 24.03.2026 emis BCPI Topoloveni și, potrivit acestuia, **imobilul-teren în suprafață de 5916 mp având număr cadastral 83072 și carte funciară provizorie 83072 a fost dezmembrat în 2 loturi, respectiv imobilele:**

8.1. – Lot 1 : Teren având suprafață măsurată de **1202 mp**, cu nr. cadastral **88600**;

8.2. – Lot 2 : Teren având suprafață măsurată de **4714 mp**, cu nr. cadastral **88601**.

(9) În raport de propunerea de dezmembrare susmenționată, se ia act de faptul că:

9.1. – Lotul 1 (S= 1202 mp, nr.cad.88600) aparține domnelor Nicoară Ruxandra Marina și Dinică Livia ;

9.2. – Lotul 2 (S= 4714 mp, nr.cad.88601) rămâne la UAT Oraș Topoloveni.

(10) Având în vedere art.129 alin.(2) lit. c) coroborat cu art.139 alin.(1) din Codul administrativ aprobat prin OUG nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al orașului și le exercită prin adoptarea de hotărâri – *pe de o parte*; și cum terenul în suprafață totală de 1202 mp a fost înscris provizoriu în cartea funciară a localității ca fiind în deținerea UAT Orașul Topoloveni – *pe de altă parte*; consiliul local are competența legală să aprobe, prin hotărâre, dezmembrarea (dezlipirea) suprafeței totale de 5916 mp în loturile menționate la pct.8 .

(11) Potrivit legii, hotărârea consiliului local reprezintă act autentic de dezmembrare fără altă formalitate și în baza acesteia, persoana interesată poate cere BCPI Topoloveni să întabuleze dreptul său de proprietate asupra terenului pe care îl deține, în cartea funciară a localității.

III. Propunerea proiectului de hotărâre

(12) Prin proiectul de hotărâre inițiat se supune aprobării consiliului local :

- **Dezmembrarea (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr.**

83072 având suprafața totală de 5916 mp (identificată în ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre) în **doua loturi distincte**:

1. LOT 1: Teren în suprafață măsurată de **1202 mp**, cu nr. cadastral **88600**, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre - **rămâne la Nicoară Ruxandra Marina si Dinică Livia**;

2. LOT 2: Teren în suprafață măsurată de **4714 mp**, cu nr. cadastral **88601**, situat în Orașul Topoloveni, Tarla 37, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre – **rămâne la UAT Oraș Topoloveni**;

IV. Anexe la Proiectul de Hotărâre

(13) Următoarele înscrisuri constituie anexe la Proiectul de Hotărâre și respectiv la hotărârea ce se va adopta:

– ANEXA NR.I : Plan de amplasament și delimitare imobil în supr. tot. 5916 mp ;

- ANEXA NR.II: Plan de amplasament și delimitare imobil în supr. de 1202 mp (Lot.1);
- ANEXA NR.III: Plan de amplasament și delimitare imobil în supr.de 4714 mp (Lot.2);

V. Înscrisuri atașate la referat

(13) La baza prezentului referat stau înscrisurile la care s-a făcut referire în conținutul acestuia .

Î N T O C M I T
Inspector cadastru funciar
Daniel Năstase





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni
Adresa: Localitate: Topoloveni, Str. Calea Bucuresti, nr.111, Cod postal 115500,
Telefon: 0374476986; Fax: 0248666436

Nr.cerere	6373
Ziua	24
Luna	03
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORAS TOPOLOVENI

Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **6373** din data **24-03-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand numarul cadastral 83072 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **88600** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafata măsurată 1202 mp;
- 2) **88601** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafata măsurată 4714 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 02-04-2026.

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

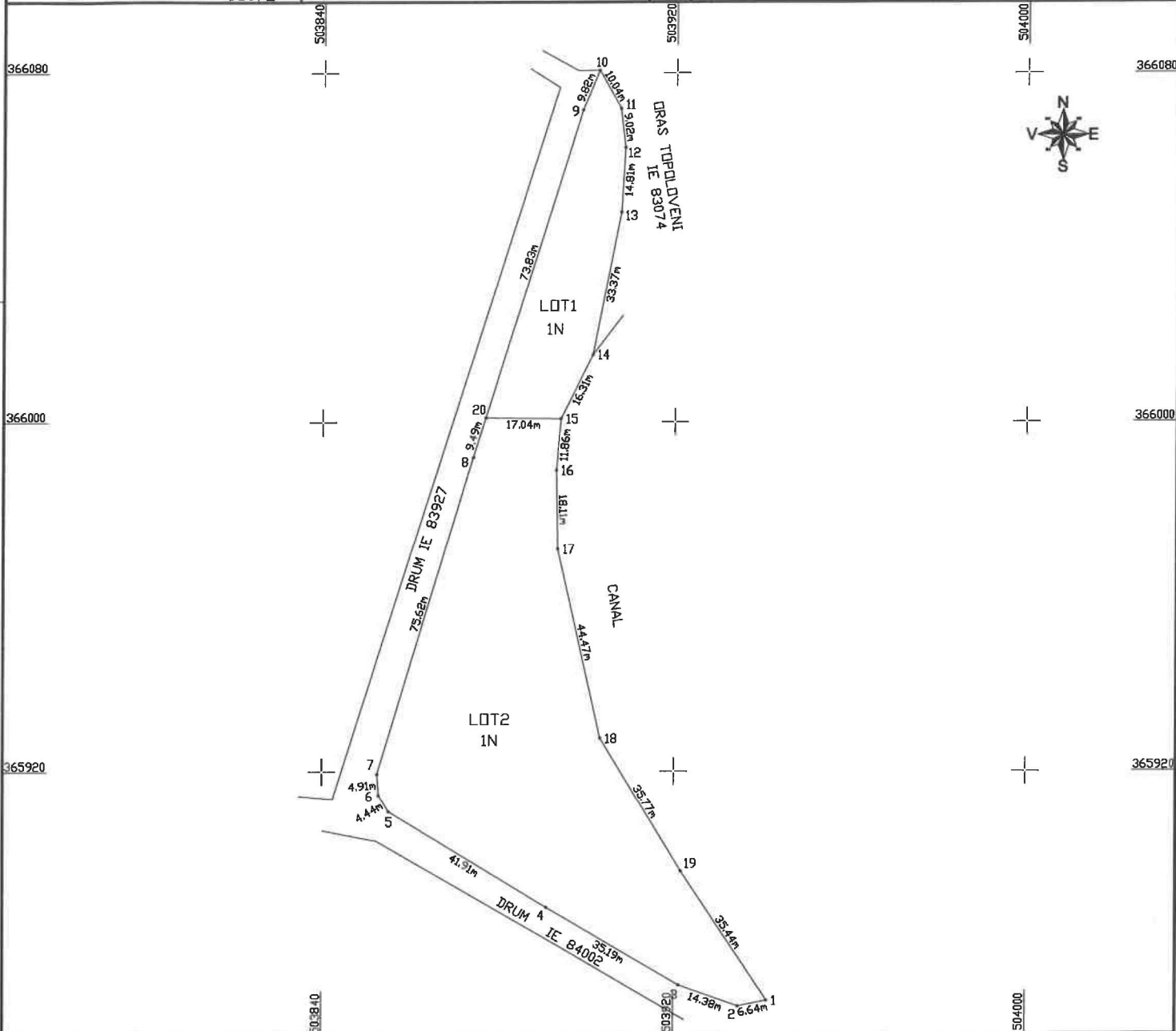
Inspector
MARIUS BĂDESCU

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE**

Scara 1:1000

ANEXA I la HCL

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
83072	5916mp	DRAS TOPOLOVENI, T37, JUD.ARGES (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr. 83072		UAT TOPOLOVENI



Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Numar cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
83072	5916	N	LOT INTREG	88600	1202	N	LOT1
				88601	4714	N	LOT2
Total	5916			Total	5916		

EXECUTANT,
ING. IDN ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiilor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila:

Data: 06.03.2026

INSPECTOR,

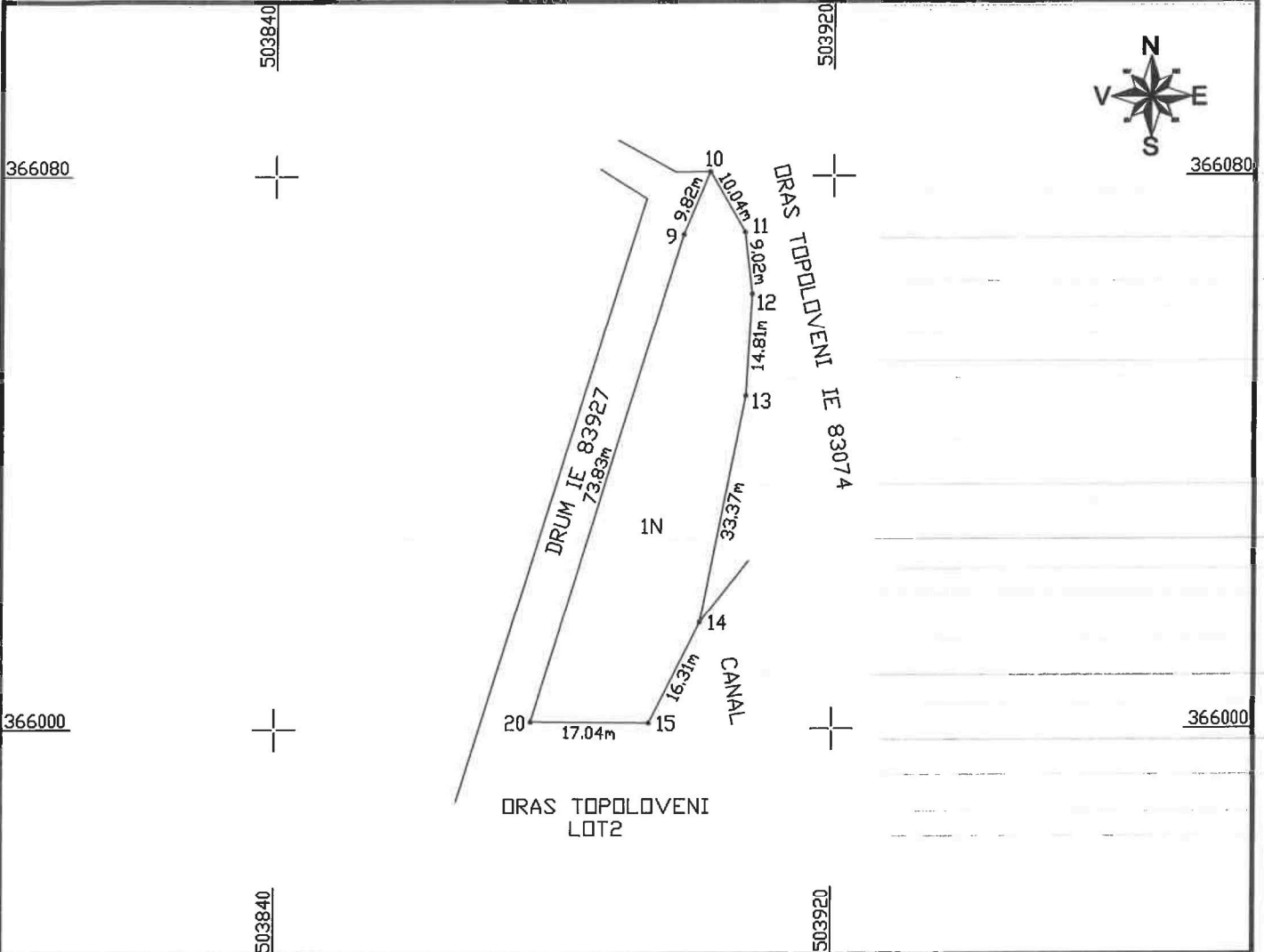
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa
6373 din data 24-03-2026

Data:
Stampila BCPI

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT1

Scara 1:1000

Numar cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
88600	1202mp	DRAS TOPOLOVENI, T37, JUD.ARGES (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorile de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	N	1202	Teren nelmprejmult.
Total		1202	

Suprafata total masurata a imobilului=1202mp

EXECUTANT,
ING. IDN ALEXANDRA
Aut. Seria RD-B-F NR.0758
CAT.A

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si
corespondenta acestela cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data: 06.03.2026

INSPECTOR,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

6373 din data 24-03-2026

Data:

Stampila BCPI

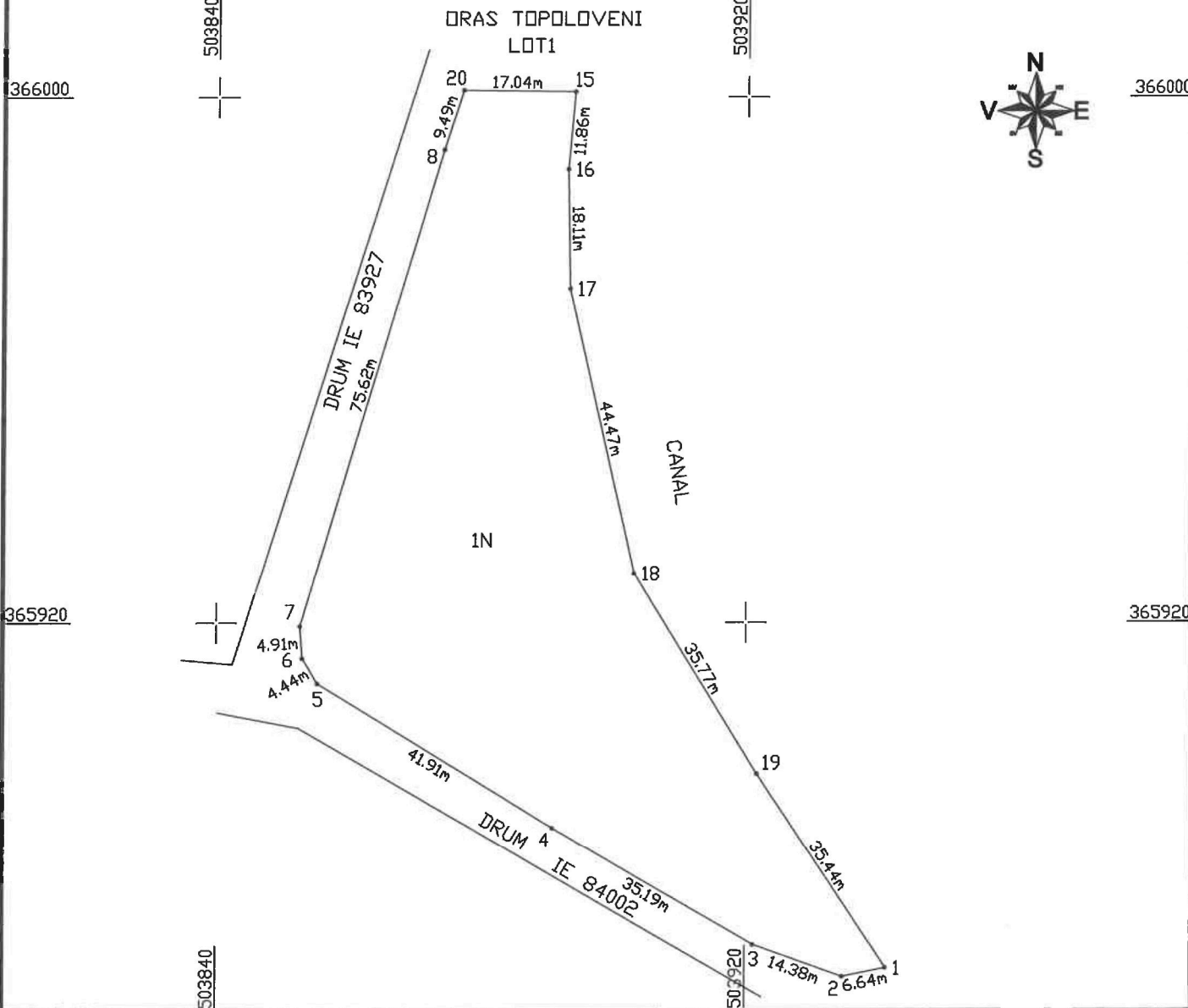
ALEXA III la HCL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT2

Scara 1:1000

Numar cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
88601	4714mp	DRAS TOPOLOVENI, T37, JUD.ARGES (EXTRAVILAN)

Cartea Funciara nr. UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	N	4714	Teren nelmprejmult.
Total		4714	

Suprafata total masurata a imobilului=4714mp

EXECUTANT,
ING. IDN ALEXANDRA
 Aut. Seria RD-B-F NR.0758
 CATA

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren

Semnatura si stampila:

[Redacted Signature]

Data: 06.03.2026

INSPECTOR,

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

6373 din data 24-03-2026

[Redacted Signature]

Data:

Stampila BCPI



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ARGES
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Topoloveni**

Localitate: Topoloveni, Str. Calea Bucuresti, nr.111, Cod postal 115500, Telefon: 0374476986; Fax: 0248666436

Nr.cerere	6373
Ziua	24
Luna	03
Anul	2026

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 83072 / UAT Topoloveni**

TEREN Extravilan

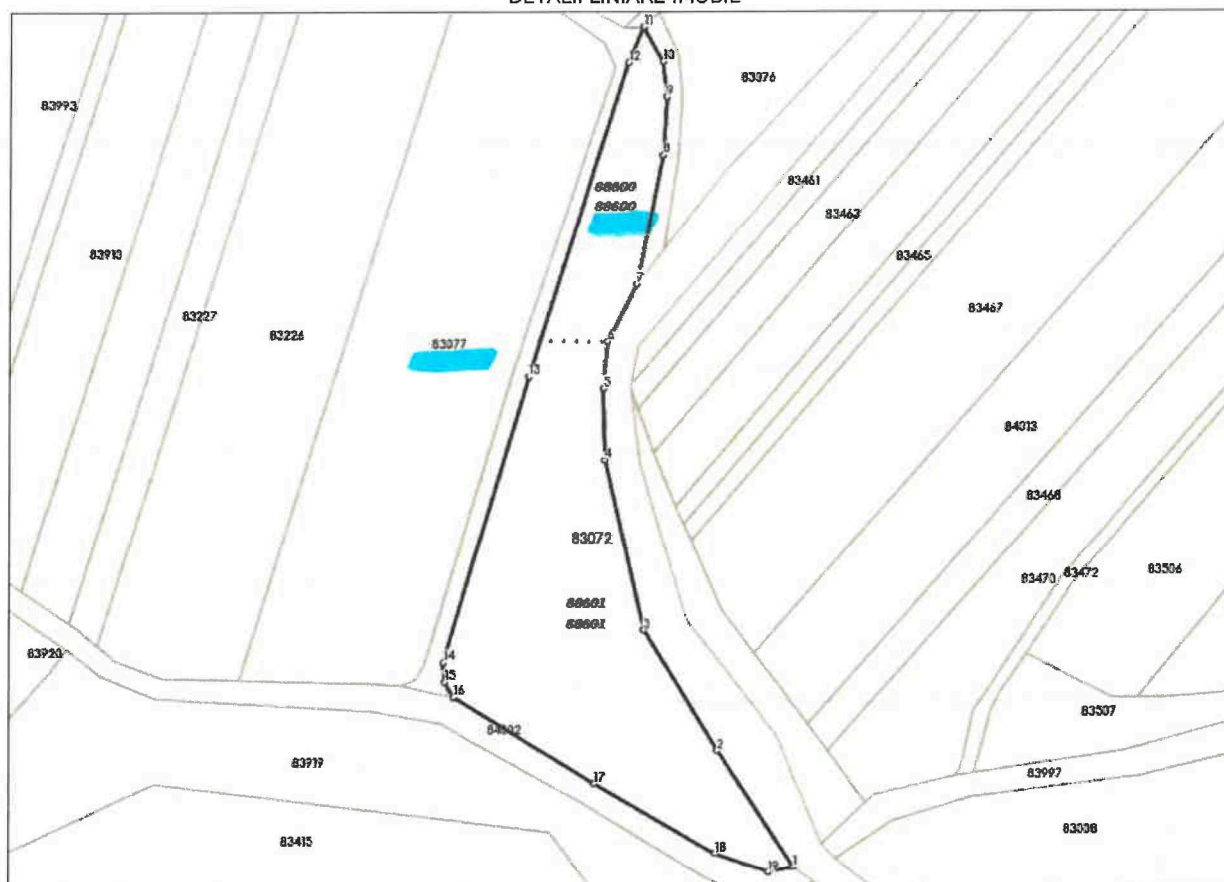
Adresa: Jud. Arges, UAT Topoloveni

Comuna/Oraș/Municipiu: Topoloveni

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
83072	5916	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL ARGES

NR. 79113

CODUL 03 013757

TITLU DE PROPRIETATE

Comisia județeană pentru stabilirea dreptului de proprietate asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei comunale, orașenești, municipale și a procedurilor Legii nr. 18/1991 a Tencelului Funciar.

DECLARĂ

Constă din POPESCU I. CONSTANTIN
Locuitorii de domiciliu POPESCU FOTINIA

din sat comuna, orașul, municipiul BUCUREȘTI

județul pământ în proprietate a suprafață totală

de 1 ha 4222 mp., din care:

- prin recostituirea dreptului de proprietate 1 ha 4222 mp.

- prin constituirea dreptului de proprietate ha mp.

situată pe teritoriul ORAS TOPOLOVENI comuna, orașului, municipiului

TOPOLOVENI structurate și amplasată conform celor de pe plan.

Proprietarul va respecta asupra celor de mai sus, toate drepturile și obligațiile ce decurg din lege.

PREFECT

SECRETAR

DIRECȚIA GENERALĂ

OFICIUL DE CADASTRU

(SERVICIUL TERENURI ALIMENTAȚIE

ORGANIZAREA TERENURILOR

DIRECTOR GENERAL

DIRECTOR

DATA 23-10-1995

SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		NORD	VECINĂȚĂȚI			OBSERVAȚII
		TABLA (SCALĂ)	PARCELA	Ha	mp		EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	22		0	9000	Canal	ENC. M. Constantin	drum	Coman Jm.	Lunca Mreș
2	VII	15		0	2000	Alee	Tebeică V.	drum	Jordache S.	Jrun
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI	16	466/25	0	0722	Cociocianu Victor	J.C.P.V. Ștefănești	pr. Cîrcinov	pr. Cîrcinov	Cociocianu
5	FÎNEȚE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI NEAGRICOLE									
	TOTAL			1	1722					

TOTAL GENERAL (A+B)	1	Ha	4222	mp
din care:				
ARABIL	0	Ha	9000	mp
VII	0	Ha	2000	mp
LIVEZI		Ha		mp
PĂȘUNI	0	Ha	3222	mp
FÎNEȚE		Ha		mp
PĂDURI		Ha		mp
CURȚI, CONSTRUCȚII		Ha		mp
ALTE TERENURI		Ha		mp

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		NORD	VECINĂȚĂȚI			OBSERVAȚII
		TABLA (SCALĂ)	PARCELA	Ha	mp		EST	SUD	VEST	
1	ARABIL									
2	VII									
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI	4	121	0	2500	Boalca Stan	F. Cîrșulescu Gheorghe	Gheorghiu Gh.	drum	Vîfîchești
5	FÎNEȚE									
6	CURȚI, CONSTRUCȚII									
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL			0	2500					

ROMÂNIA
 UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
 BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL „ACORD”
 Sediul: București, sector 1, str. Avionului nr. 1, bl. 5C,
 sc. 1, parter, ap. 1, Cod Poștal: 014331
 Tel.: 021.222.96.51; 021.222.96.52 Fax: 021.222.96.50
 Mail: secretariat@notariat-acord.eu ; notar.dan.iliescu@gmail.com
 CIF: RO33249432
 Licență de funcționare nr. 192/3343/28.05.2015
 Operator de date cu caracter personal nr. 1074

Dosar nr. 17/21.07.2025
 Notar Public Dan Iliescu

CERTIFICAT DE MOSTENITOR Nr. 16

Data: 21.07.2025

Eu, Dan Iliescu, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 106 și 115 din Legea nr. 36/1995 republicată, certific următoarele:

De pe urma defunctei POPESCU FOTINIA, cetățean română, decedată [REDACTED], cu ultimul domiciliu în București, [REDACTED],

au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori:

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) Bunuri mobile: nu au fost declarate.

b) Bunuri imobile:

1) dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 9.000 mp, având categoria de folosință "arabil", situat în extravilanul orașului Topoloveni, țara 22, jud. Argeș.

NOTA: dreptul de proprietate asupra terenului este evaluat la suma de 18.000 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud. Argeș.

2) dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 2.000 mp, având categoria de folosință "vie", situat în extravilanul orașului Topoloveni, țara 15, parcela 67, jud. Argeș, identificat cu nr. cadastral 83271, intabulat în cartea funciara nr. 83271 a localității Topoloveni, jud. Argeș, prin încheierea nr. 4381/29.04.2028 dispusă de OCPI Argeș - B.C.P.I. Topoloveni.

Pentru perfectarea prezentului act s-a obținut extrasul de carte funciara pentru încheierea nr. 437/04.04.2025 emis de OCPI Argeș - B.C.P.I. Topoloveni.

NOTA: dreptul de proprietate asupra terenului este evaluat la suma de 4.000 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud. Argeș.

3) dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 722 mp, având categoria de folosință "câștig", situat în extravilanul orașului Topoloveni, țara 16, parcela 26/25 jud. Argeș.

NOTA: dreptul de proprietate asupra terenului este evaluat la suma de 1.061 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud. Argeș.

4) dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 2.500 mp - conform actului de proprietate (2.736 mp - conform măsurătorilor cadastrale), având categoria

de folosință "pășune", situat în intravilanul orașului Topoloveni, tarla 4.28, parcela 121.975, jud. Argeș, identificat cu nr. cadastral 88348, intabulat în cartea funciară nr. 88348 a localității Topoloveni, jud. Argeș, prin încheierea nr. 18411/29.11.2024 dispusă de OCPI Argeș - BCPI Topoloveni.

Pentru perfectarea prezentului act s-a obținut extrasul de carte funciară pentru informare nr. 4572/04.04.2025 emis de O.C.P.I. Argeș - B.C.P.I. Topoloveni

NOTĂ: dreptul de proprietate asupra terenului este evaluat la suma de 75.000 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud. Argeș.

Defuncta a dobândit dreptul de proprietate asupra terenurilor menționate mai sus, prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Titlului de Proprietate nr. 79113/23.10.1995 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, jud. Argeș, ca moștenitoare a defunctului Popescu I. Constantin.

Pentru perfectarea prezentului act s-a obținut certificatul de atestare fiscală nr. 3066/14.03.2025 eliberat de Primăria orașului Topoloveni, jud. Argeș.

Passiv succesoral: suma totală de 4.009 lei (din care: suma de 3.368 lei, reprezentând impozit teren extravilan + suma de 641 lei, reprezentând impozit teren intravilan, conform certificatului de atestare fiscală nr. 3066/14.03.2025 eliberat de Primăria orașului Topoloveni, jud. Argeș).

Natura succesiunii: legală, conform art. 1 din Legea nr. 319/1944 și art. 569 Codul civil din 1864.

II. MOȘTENITORI

I. NICOARĂ RUXANDRA MARINA, cetățean român, domiciliată în București,

[redacted] în calitate de nepoată de fiică precedată, careia îi revine cota parte de 1/2 (jumătate) din masa succesorală.

II. SAVULESCU AURELIA, cetățean român, decesată la data de 30.08.2015, cu ultimul domiciliu în București, Aleea Poiana Sibiului nr.6, sect.6, CNP 2240801400827, în calitate fiică, careia îi revine cota parte de 1/2 (jumătate) din masa succesorală.

Au renunțat la succesiune :-

Au renunțat la succesiune în condițiile art. 700 din Codul civil din 1864 :-

NOTA: S-a pus în vedere moștenitorilor necesitatea întocmirii documentației cadastrale și intabularea dreptului de proprietate pentru imobilul menționat în masa succesorală, conform art. 287 alin.3 Cod Civil și îndeplinirea în termen de 30 de zile de la data eliberării prezentului certificat de moștenitor a formalităților de înregistrare fiscală.

Redacția nr. 7 exemplare, din care: 3 exemplare au rămas în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

Impozit în sumă totală de 980 lei (din care: suma de 490 lei, pt. NICOARĂ RUXANDRA MARINA, calculat la % de 49.042 lei + suma de 490 lei, pt. DINICA LIVIA, calculat la % de 49.042 lei) s-a încasat cu chitanță.

Onorariul în sumă de 1.100 lei + 285 lei TVA s-a încasat cu chitanță.

Taxă ABCPI în sumă de 120 lei (din care: suma de 60 lei, pt. CF 8327) + suma de 60 lei, pt. CF 88348) s-a încasat cu chitanță.

Taxă INFOOT în sumă de 30 lei + 3.30 lei TVA s-a încasat cu chitanță.

NOTAR PUBLIC

[redacted]

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL „ACORD“
Sediul: București, sector 1, str. Avionului nr. 1, bl. 5C,
sc. 1, parter, ap. 1, Cod Poștal: 014331
Tel.: 0728.254.305; 021.222.96.51; 021.222.96.52 Fax: 021.222.96.50
Mail: secretariat@notariat-acord.eu ; notar.dan.iliescu@gmail.com
CIF: RO33249432
Licență de funcționare nr. 192/3343/28.05.2015
Operator de date cu caracter personal nr. 1074

Dosar succesoral nr. 18/21.07.2025
Reînreg dosare nr. 19/2017, nr. 18/2017 și nr. 6/2016
Notar Public Dan Iliescu

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR NR.17
supliment la certificatele de moștenitor nr.18/29.08.2017, nr.
17/28.08.2017, nr.5/01.03.2016, eliberate de notar public Dan Iliescu

Data: 21.07.2025

DAN ILIESCU, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în baza art. 12 lit. c) și al art. 116 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, certific următoarele:

De pe urma defunctei **SĂVULESCU AURELIA**, cetățean român, [REDACTAT]

[REDACTAT], cu ultimul domiciliu în București, [REDACTAT]

[REDACTAT] au rămas următoarele bunuri și următorul moștenitor legal:

Defuncta a fost căsătorită cu Săvulescu Mircea (decedat [REDACTAT]) sub regimul matrimonial al comunității legale de bunuri, regim care a fost lichidat prin actul autentic nr. 389/21.07.2025 de notar public Dan Iliescu.

În afară de bunurile prevăzute în certificatele de moștenitor nr.18/29.08.2017 (dosar nr.19/2017), nr. 17/28.08.2017 (dosar nr.18/2017), nr.5/01.03.2016 (dosar nr.6/2016) toate eliberate de notar public Dan Iliescu, de pe urma defunctei au mai rămas următoarele bunuri:

I. MASA SUCCESORALĂ:

a) Bunuri mobile: nu au fost declarate.

b) Bunuri imobile:

1) cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 9.000 mp, având categoria de folosință "arabil", situat în extravilanul orașului Topoloveni, tarla 22, jud.Argeș.

NOTĂ : cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului este evaluată la suma de 9.000 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud.Argeș.

2) cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 2.000 mp, având categoria de folosință "vie", situat în extravilanul orașului Topoloveni, tarla 15, parcela 437, jud.Argeș, identificat cu nr.cadastral 83271, intabulat în cartea funciară nr. 83271 a localității Topoloveni, jud.Argeș, prin încheierea nr.4381/29.04.2020 dispusă de OCPI Argeș – BCPI Topoloveni.

Pentru perfectarea prezentului act s-a obținut extrasul de carte funciară pentru informare nr. 4573/04.04.2025 emis de O.C.P.I. Argeș - B.C.P.I. Topoloveni

NOTĂ : cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului este evaluată la suma de 2.000 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud.Argeș.

3) cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 722 mp, având categoria de folosință "pășune", situat în extravilanul orașului Topoloveni, tarla 16., parcela 466/25 jud.Argeș.

NOTĂ : cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului este evaluată la suma de 542 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud.Argeș.

4) cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului în suprafață de 2.500 mp – conform actelor de proprietate (2.236 mp – conform măsurătorilor cadastrale), având categoria de folosință "pășune", situat în intravilanul orașului Topoloveni, tarla 4.28, parcela 121.975, jud.Argeș, identificat cu nr.cadastral 88348, intabulat în cartea funciară nr. 88348 a localității Topoloveni, jud.Argeș, prin încheierea nr.18411/29.11.2024 dispusă de OCPI Argeș – BCPI Topoloveni.

Pentru perfectarea prezentului act s-a obținut extrasul de carte funciară pentru informare nr. 4573/04.04.2025 emis de OCPI Argeș - BCPI Topoloveni

NOTĂ : cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenului este evaluată la suma de 37.500 lei, conform Studiului de Piață pentru anul 2025 privind Valorile Minime Imobiliare în jud.Argeș.

Defuncta a dobândit cota parte de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenurilor menționate mai sus, prin moștenire de pe urma defunctei sale mame, Popescu Fotinia, conform certificatului de moștenitor nr. 16/21.07.2025 eliberat de notar public Dan Iliescu. Autoarea sa a dobândit terenurile prin reconstituirea dreptului de proprietate, conform Titlului de Proprietate nr. 79113/23.10.1995 eliberat de Comisia Județeană pentru Stabilirea Dreptului de Proprietate asupra Terenurilor, jud. Argeș, ca moștenitoare a defunctului Popescu I. Constantin .

Restul cotei părți de ½ (jumătate) din dreptul de proprietate asupra terenurilor aparține lui Nicoară Ruxandra Marina, conform certificatului de moștenitor menționat mai sus.

Pentru perfectarea prezentului act s-a obținut certificatul de atestare fiscală nr. 3066/14.03.2025 eliberat de Primăria orașului Topoloveni, jud.Argeș.

Natura succesiunii: legală, conform art. 975 Cod civil

II. MOȘTENITORI

1. DINICĂ LIVIA, cetățean român, domiciliată în București, [REDACTAT]

[REDACTAT] în calitate de fiică, căreia îi revine întreaga masă succesorală

RENUNȚĂTORI :

Au renunțat la succesiune, conform art.1120 Cod civil:-

Sunt prezumați renunțători la succesiune, conform art.1112 Cod civil : -

Sunt străini de succesiune prin neacceptare: -

Sunt nedemni, conform art. 958 sau art.959 Cod civil: -

NOTĂ: S-a pus în vedere moștenitoarei necesitatea întocmirii documentației cadastrale și intabularea dreptului de proprietate pentru imobilul menționat în masa succesorală, conform art.887 alin.3 Cod Civil și îndeplinirea în termen de 30 de zile de la data eliberării prezentului certificat de moștenitor a formalităților de înregistrare fiscală.

Redactat în 7 exemplare, din care: 2 exemplare au rămas în arhiva biroului notarial, 1 exemplar pentru cartea funciară și 4 exemplare au fost eliberate părților.

Impozit în sumă totală de 490 lei s-a încasat cu chitanță.

Onorariul în suma de 1.000 lei + 190 lei TVA s-a încasat cu chitanță

Taxă ANCPI în suma de 120 lei (din care: suma de 60 lei. pt. CF 83271 + suma de 60 lei, pt. CF 88348) s-a încasat cu chitanță

[REDACTAT]
NOTAR PUBLIC

[REDACTAT]
DAN IELIESCU
[REDACTAT]

rest suprafață Hiccoară și
Jilice



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

CARTE FUNCİARĂ NR. 83077
COPIE

Carte Funciară Nr. 83077 Topoloveni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Arges, UAT Topoloveni

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	83077	7.798	Teren neimprejmit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4187 / 29/04/2020	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Topoloveni); Act Normativ lg. 7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1 Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 83077 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 140.	A1
Act Normativ nr. 7, din 13/03/1996 emis de PARLAMENT (art. 13 alin. 15);	
B2 Inscrierea provizorie, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) ORAȘ TOPOLOVENI	

C. Partea III. SARCINI

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

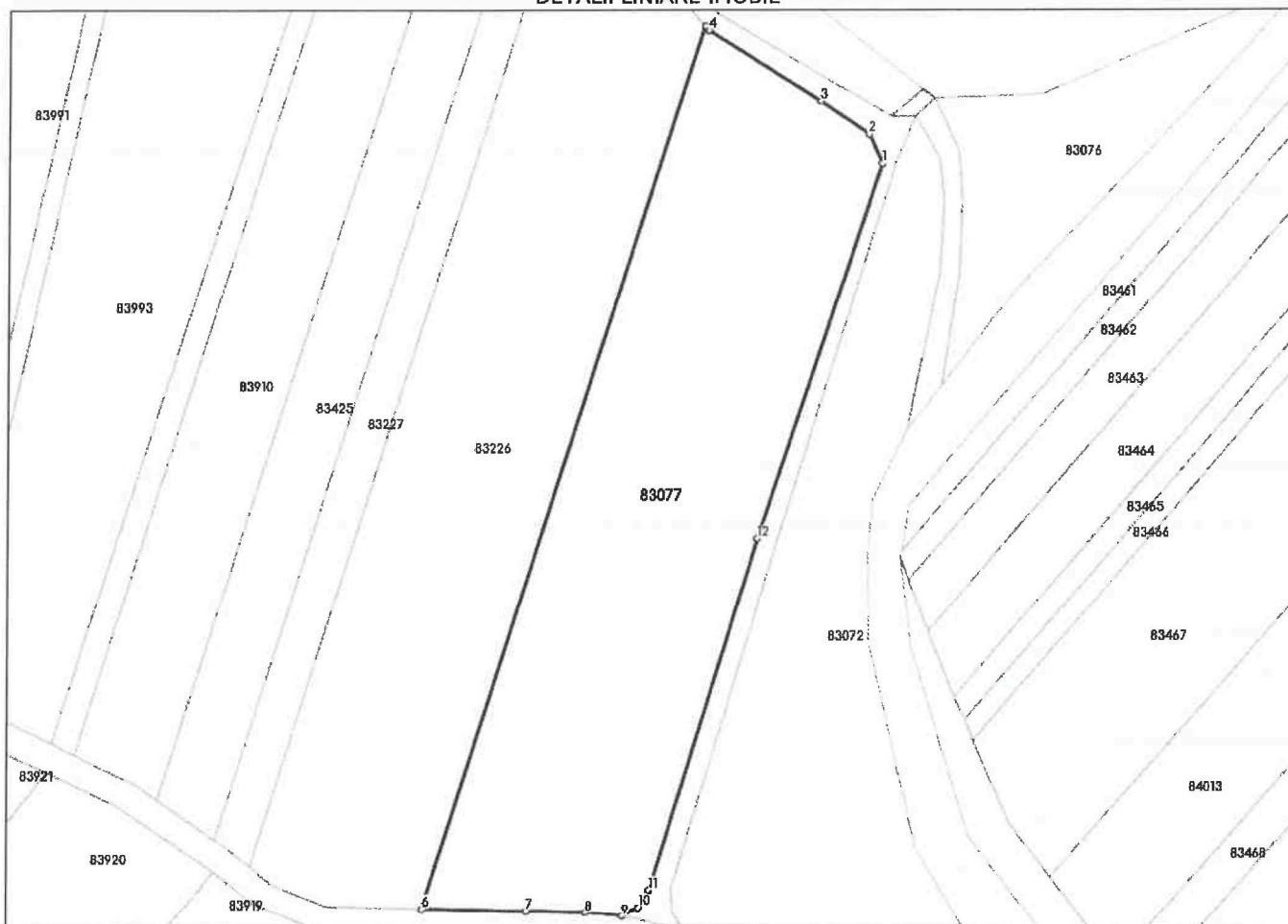
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
83077	7.798	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	7.798	37	-	-	

Date referitoare la 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	503.895,275 366.070,777	2	503.892,493 366.076,832	6.664
2	503.892,493 366.076,832	3	503.882,462 366.083,747	12.184
3	503.882,462 366.083,747	4	503.859,122 366.098,486	27.604
4	503.859,122 366.098,486	5	503.858,384 366.099,372	1.153

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m)
5	503.858,384 366.099,372	6	503.800,967 365.915,161	192.952
6	503.800,967 365.915,161	7	503.822,535 365.914,648	21.574
7	503.822,535 365.914,648	8	503.834,757 365.914,357	12.225
8	503.834,757 365.914,357	9	503.842,431 365.913,628	7.709
9	503.842,431 365.913,628	10	503.845,785 365.915,455	3.819
10	503.845,785 365.915,455	11	503.847,994 365.919,084	4.248
11	503.847,994 365.919,084	12	503.869,812 365.992,408	76.501
12	503.869,812 365.992,408	1	503.895,275 366.070,777	82.402

** 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.

Neutilizabil în Circuitul Civil