ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TOPOLOVENI

HOTĂRÂRE
Nr.39 din 28 mai 2026

pentru aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 12000 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 85732 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni conform HCL Nr. 17 din 31 Martie 2026 - în 3 loturi distincte

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară publică la data de 28 mai 2026;

Luând act de :

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Topoloveni pentru aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 12000 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 85732 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni conform HCL Nr. 17 din 31 Martie 2026 - în 3 loturi distincte, nr. 5550/12.05.2026;
- Raportul de specialitate nr.6004/20.05.2026 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.85732 având suprafața totală de 12000 mp** (identificată în ANEXA NR.I la Hotărâre) în **trei loturi distincte**:

1. **LOT 1:** Teren în suprafață măsurată de **5063 mp**, cu nr. cadastral **88615,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Hotărâre - **rămâne la Badea Bogdan Constantin;**

2. **LOT 2:** Teren în suprafață măsurată de **5064 mp**, cu nr. cadastral **88616,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Hotărâre – **rămâne la Achim Mihail ;**

3. **LOT 3:** Teren în suprafață măsurată de **1873 mp**, cu nr. cadastral **88617,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 26, jud. Argeș (Intravilan); identificat în ANEXA NR.III la

Hotărâre – **rămâne la UAT Oraş Topoloveni;**

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

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

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

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

La nivelul unităţii administrativ-teritoriale există situaţii în care, pentru faptul că nu s-au identificat proprietarii ori aceştia nu au prezentat actele de proprietate, dreptul de proprietate a fost înscris provizoriu în cartea funciară în favoarea UAT Oraşul Topoloveni; ulterior, la sesizarea adevăratului proprietar şi 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 şi a publicităţii imobiliare cu modificările şi completările ulterioare, care prevede: "În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alţi detentori precari, astfel cum sunt definiţi la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, nu pot fi identificaţi cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum şi în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, în cartea funciară se notează în partea a II-a menţiunea proprietar neidentificat, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate al unităţii administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiţii:

a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unităţii administrativ-teritoriale se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenenţa imobilului la domeniul public sau privat al unităţii 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 şi faptul că imobilul este înregistrat în evidenţele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unităţii administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil, precum şi 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), şi înscrisurile prevăzute la art. 41 alin. (8^1) lit. b) şi d)-f)."

În situaţia menţionată se află suprafaţa de 12000 mp teren situat în Oraşul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeş; Extravilan; având număr cadastral 85732 şi înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni ca fiind în detenţia precară a UAT Oraş Topoloveni.

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

Subliniem: Această suprafaţă de teren a fost notată în cartea funciară ca fiind în deţinerea temporară a localităţii, până la identificarea deţinătorilor de drept şi de fapt.

Ulterior a solicitat rectificarea înscrierii în cartea funciară pentru terenurile extravilan în

suprafață de 5063 mp situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844 , jud. Argeș – domnul Badea Bogdan Constantin care dovedesc dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Sentinta Civila Nr.645/14.10.2009 și terenul in suprafata de 5064 mp situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844 , jud. Argeș – domnul Achim Mihail care dovedesc dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Sentinta Civila Nr.645/14.10.2009 cerând intabularea 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 terenurile intravilane în suprafață de 5063 mp situat în Orașul Topoloveni, aparținând proprietarului Badea Bogdan Constantin și terenul in suprafata de 5064 mp aparținând Achim Mihail face parte si din suprafața totală de 12000 mp, descrisă mai sus.

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 12000 mp cu număr cadastral și carte funciară provizorie nr. 85732 (ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre);

7.2. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 5063 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 5064 mp (ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre);

7.4. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 1873 mp (ANEXA NR.IV la Proiectul de Hotărâre);

Documentația menționată a stat la baza REFERATULUI DE ADMITERE (Dezmembrare imobil) Nr.8367 din 29.04.2026 emis BCPI Topoloveni și, potrivit acestuia, imobilul-teren în suprafață de 12000 mp având număr cadastral 85732 și carte funciară provizorie 85732 a fost dezmembrat în 3 loturi, respectiv imobilele:

8.1. – Lot 1 : Teren având suprafață măsurată de 5063 mp, cu nr. cadastral 88615;

8.2. – Lot 2 : Teren având suprafață măsurată de 5064 mp, cu nr. cadastral 88616.

8.3. – Lot 3 : Teren având suprafață măsurată de 1873 mp, cu nr. cadastral 88617.

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

9.1. – Lotul 1 (S= 5063 mp, nr.cad.88615) aparține domnului Badea Bogdan Constantin;

9.2. – Lotul 2 (S= 5064 mp, nr.cad.88616) aparține doamnei Achim Mihail .

9.3. – Lotul 2 (S= 1873 mp, nr.cad.88617) 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 terenurile în suprafață totală de 5063 mp si terenul in suprafață de 5064 mp au 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 12000 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 si completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă **Dezmembrarea (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr.85732 având suprafața totală de 12000 mp** (identificată în ANEXA NR.I la Hotărâre) în **trei loturi distincte**:

1. **LOT 1:** Teren în suprafață măsurată de **5063 mp**, cu nr. cadastral **88615,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Hotărâre - **rămâne la Badea Bogdan Constantin;**

2. **LOT 2:** Teren în suprafață măsurată de **5064 mp**, cu nr. cadastral **88616,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Hotărâre – **rămâne la Achim Mihail ;**

3. **LOT 3:** Teren în suprafață măsurată de **1873 mp**, cu nr. cadastral **88617,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 26, jud. Argeș (Intravilan); identificat în ANEXA NR.III la 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 "HOTĂRÂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE" - care poate fi accesat de la următoarea adresă: www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ [redacted]
Sîrbu Cosmin Valentin [redacted]

Contrasemnează
Secretar General al UAT Oraș Topoloveni
Nuță Costin Bogdan [redacted]

Procedura obligatorii ulterioare adoptării
HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL TOPOLOVENI
Nr.39 din 28 mai 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*	*3*
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate simplă; absolută; calificată; unanimitate		[redacted]
2.	Comunicarea către primar	29.05.2026	
3.	Comunicarea către prefectul județului	29.05.2026	
4.	Aducerea la cunoștința publică	02.06.2026	
5.	Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual	02.06.2026	
6.	Hotărârea devine obligatorie sau produce efecte juridice, după caz	02.06.2026	

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

Nr.cerere	8367
Ziua	29
Luna	04
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORAS TOPOLOVENI
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **8367** din data **29-04-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand numarul cadastral 85732 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **88615** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafaţa măsurată 5063 mp;
2) **88616** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafaţa măsurată 5064 mp;
3) **88617** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafaţa măsurată 1873 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 29-04-2026.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
ANDREI IULIAN MOCANU CHIVA

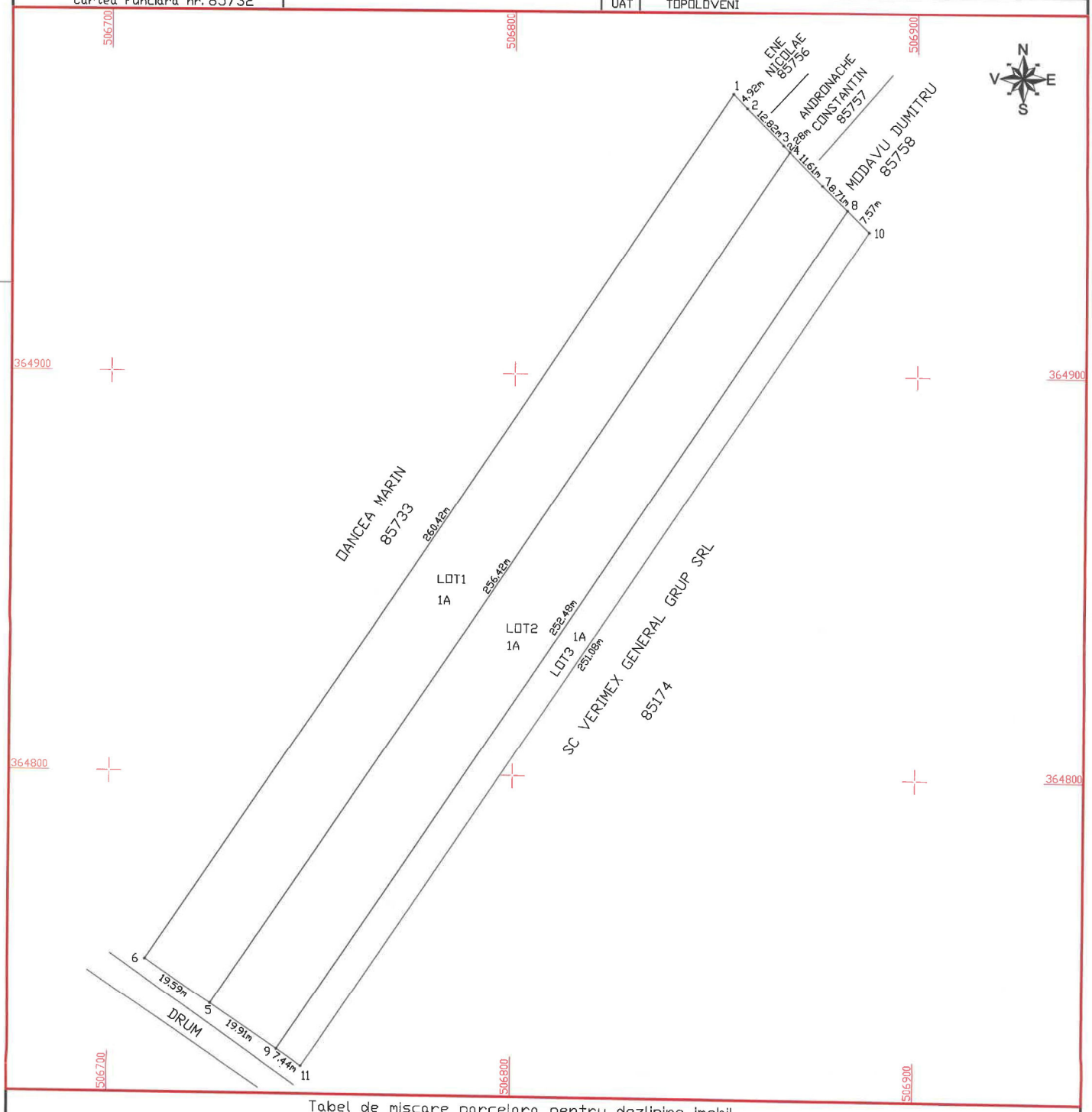
Document care conţine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 şi Legii 190/2018

ANEXA I la HCL NR. 39/28.05.2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
85732	12000mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr. 85732		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
85732	12000	A	LOT INTREG	88615	5063	A	LOT1
				88616	5064	A	LOT2
				88617	1873	A	LOT3
Total	12000			Total	12000		

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor la [redacted]
corectitudinea intocmirii documentatiei [redacted]
corespondenta acesteia cu realitatea [redacted]
Data:24.04.2026 Semnatura si stampila:

Digitally signed by ION ALEXANDRA
Date: 2026.04.28 16:58:22 +03'00'

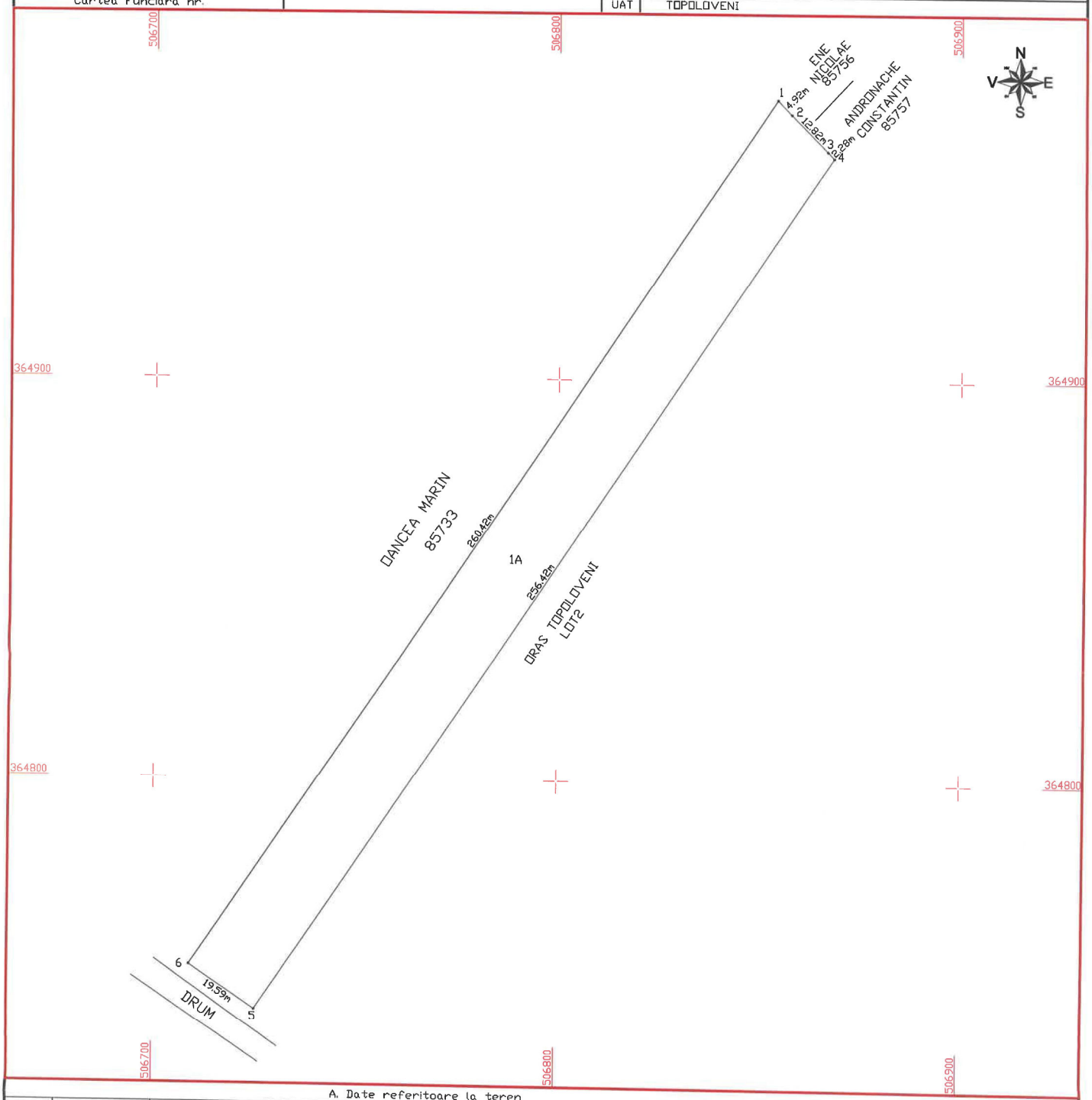
[redacted]R,
Confirm introdu[redacted] baza de date integrata si at[redacted]i cadastral
[redacted]arafa
Data:
Stampila BCPI 83[redacted]

ANEXA II la HCL NR. 39/28.05.2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT1

Scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
88615	5063mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	5063	Teren neimprejmuit
Total		5063	

Suprafata total masurata a imobilului=5063mp

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila:

[redacted]

Data:24.04.2026

INSPECTOR,

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

Semnatura si parafa

[redacted]

Data:

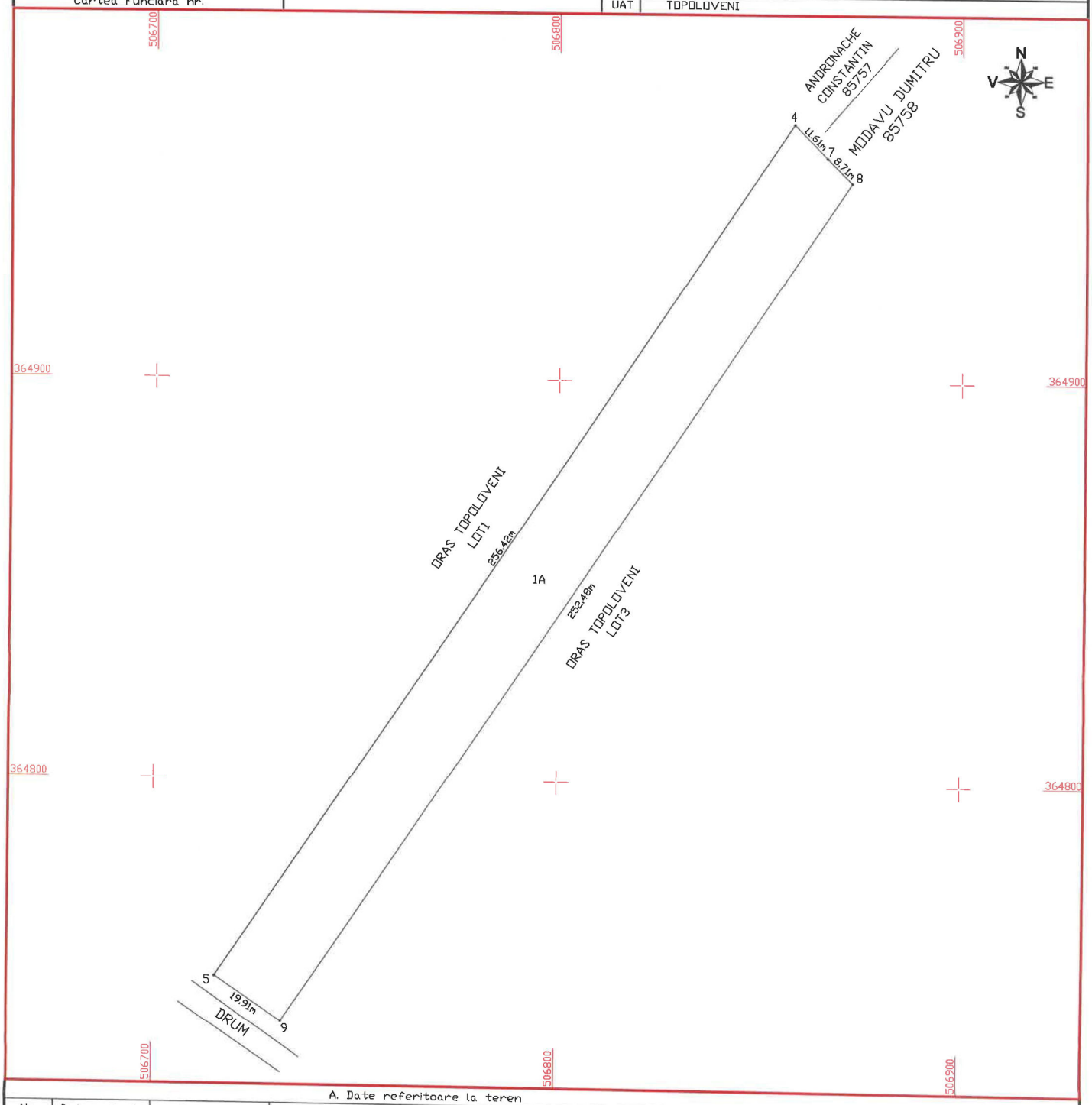
Stampila BCP

ANEXA III la HCL NR. 89/28.05.2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT2

Scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
88616	5064mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	5064	Teren neimprejmuit
Total		5064	

Suprafata total masurata a imobilului=5064mp

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila:

[redacted]

Data:24.04.2026

INSPECTOR,

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

Semnatura si parafa

[redacted]

Data:

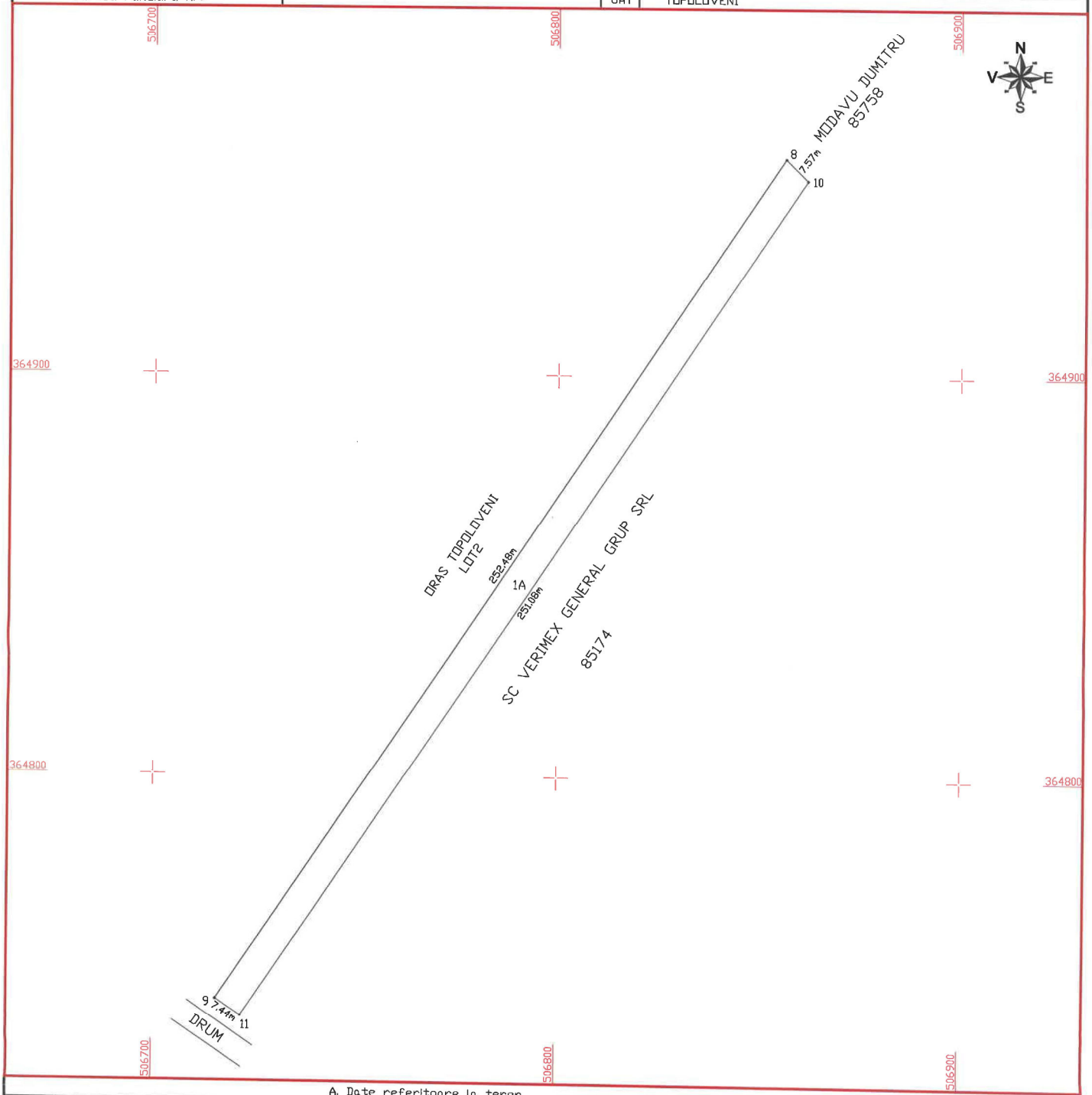
Stampila BCPI 8367/29.04.2026

ANEXA IV la HCL NR. 39/28.05.2026

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT3

Scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
88617	1873mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	1873	Teren neimprejmuit
Total		1873	

Suprafata total masurata a imobilului=1873mp

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestein cu realitatea din teren

[redacted]

Data:24.04.2026

INSPECTOR,

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

Semnatura si parafa

[redacted]

Data:

Stampila BCPI

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGES
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI TOPOLOVENI

PROIECT de HOTĂRÂRE

referitor la aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 12000 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 85732 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni conform HCL Nr. 17 din 31 Martie 2026 - în 3 loturi distincte

Consiliul Local al orașului Topoloveni, județul Argeș, întrunit în ședință extraordinară, publică, la data de 28 mai 2026;

Luând act de :

- Referatul de aprobare al Primarului orașului Topoloveni pentru aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 12000 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 85732 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni conform HCL Nr. 17 din 31 Martie 2026 - în 3 loturi distincte, nr. 5550/12.05.2026;
- Raportul de specialitate nr.6004/20.05.2026 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.85732 având suprafața totală de 12000 mp** (identificată în ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre) în **trei loturi distincte**:

1. **LOT 1:** Teren în suprafață măsurată de **5063 mp**, cu nr. cadastral **88615,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre - **rămâne la Badea Bogdan Constantin;**

2. **LOT 2:** Teren în suprafață măsurată de **5064 mp**, cu nr. cadastral **88616,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre – **rămâne la Achim Mihail ;**

3. **LOT 3:** Teren în suprafață măsurată de **1873 mp**, cu nr. cadastral **88617,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 26, jud. Argeș (Intravilan); 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 oraşului Topoloveni se efectuează lucrări de înregistrare sistematică a proprietăţilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, pe sectoare cadastrale.

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

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

La nivelul unităţii administrativ-teritoriale există situaţii în care, pentru faptul că nu s-au identificat proprietarii ori aceştia nu au prezentat actele de proprietate, dreptul de proprietate a fost înscris provizoriu în cartea funciară în favoarea UAT Oraşul Topoloveni; ulterior, la sesizarea adevăratului proprietar şi 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 şi a publicităţii imobiliare cu modificările şi completările ulterioare, care prevede: "În cazul imobilelor ai căror proprietari, posesori sau alţi detentori precari, astfel cum sunt definiţi la art. 918 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, nu pot fi identificaţi cu ocazia efectuării din oficiu a lucrărilor de înregistrare sistematică, precum şi în lipsa documentelor prevăzute la alin. (1) cu privire la calitatea de posesor, în cartea funciară se notează în partea a II-a menţiunea proprietar neidentificat, fără a fi intabulat dreptul de proprietate. În acest caz, persoanele interesate vor putea solicita ulterior intabularea dreptului de proprietate al unităţii administrativ-teritoriale sau înscrierea adevăratului proprietar, în baza înscrisurilor justificative, fie notarea posesiei, cu respectarea următoarelor condiţii:

a) în cazul intabulării dreptului de proprietate al unităţii administrativ-teritoriale se va prezenta hotărârea de consiliu local prin care se atestă apartenenţa imobilului la domeniul public sau privat al unităţii 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 şi faptul că imobilul este înregistrat în evidenţele fiscale sau, după caz, în registrul agricol, eliberat de primarul unităţii administrativ-teritoriale unde este amplasat acest imobil, precum şi 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), şi înscrisurile prevăzute la art. 41 alin. (8^1) lit. b) şi d)-f)."

În situaţia menţionată se află suprafaţa de 12000 mp teren situat în Oraşul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeş; Extravilan; având număr cadastral 85732 şi înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni ca fiind în detenţia precară a UAT Oraş Topoloveni.

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

Subliniem: Această suprafaţă de teren a fost notată în cartea funciară ca fiind în deţinerea temporară a localităţii, până la identificarea deţinătorilor de drept şi de fapt.

Ulterior a solicitat rectificarea înscrierii în cartea funciară pentru terenurile extravilan în suprafață de 5063 mp situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844 , jud. Argeș – domnul Badea Bogdan Constantin care dovedesc dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Sentinta Civila Nr.645/14.10.2009 și terenul in suprafata de 5064 mp situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844 , jud. Argeș – domnul Achim Mihail care dovedesc dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Sentinta Civila Nr.645/14.10.2009 cerând intabularea 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 terenurile intravilane în suprafață de 5063 mp situat în Orașul Topoloveni, aparținând proprietarului Badea Bogdan Constantin și terenul in suprafata de 5064 mp aparținând Achim Mihail face parte si din suprafața totală de 12000 mp, descrisă mai sus.

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 12000 mp cu număr cadastral și carte funciară provizorie nr. 85732 (ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre);

7.2. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 5063 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 5064 mp (ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre);

7.4. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 1873 mp (ANEXA NR.IV la Proiectul de Hotărâre);

(8) Documentația menționată la pct.(7) a stat la baza REFERATULUI DE ADMITERE (Dezmembrare imobil) Nr.8367 din 29.04.2026 emis BCPI Topoloveni și, potrivit acestuia, imobilul-teren în suprafață de 12000 mp având număr cadastral 85732 și carte funciară provizorie 85732 a fost dezmembrat în 3 loturi, respectiv imobilele:

8.1. – Lot 1 : Teren având suprafață măsurată de 5063 mp, cu nr. cadastral 88615;

8.2. – Lot 2 : Teren având suprafață măsurată de 5064 mp, cu nr. cadastral 88616.

8.3. – Lot 3 : Teren având suprafață măsurată de 1873 mp, cu nr. cadastral 88617.

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

9.1. – Lotul 1 (S= 5063 mp, nr.cad.88615) aparține domnului Badea Bogdan Constantin;

9.2. – Lotul 2 (S= 5064 mp, nr.cad.88616) aparține doamnei Achim Mihail .

9.3. – Lotul 2 (S= 1873 mp, nr.cad.88617) 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 terenurile în suprafață totală de 5063 mp si terenul in suprafata de 5064 mp au 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 12000 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 si completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1. Se aprobă **Dezmembrarea (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr.85732 având suprafața totală de 12000 mp** (identificată în ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre) în **trei loturi distincte**:

1. **LOT 1**: Teren în suprafață măsurată de **5063 mp**, cu nr. cadastral **88615,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre - **rămâne la Badea Bogdan Constantin;**

2. **LOT 2**: Teren în suprafață măsurată de **5064 mp**, cu nr. cadastral **88616,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre – **rămâne la Achim Mihail ;**

3. **LOT 3**: Teren în suprafață măsurată de **1873 mp**, cu nr. cadastral **88617,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 26, jud. Argeș (Intravilan); 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 "HOTĂRÂRILE 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
Gheorghiță Boțârcă

[redacted]

Avizat pentru legalitate
Secretar General al [redacted] Topoloveni
Costin Bogdan Nuță

[redacted]

Nr.40 din 20.05.2026

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGEȘ
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 orasului 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. 6004 din 20.05.2026

Raport de specialitate

pentru Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 12000 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 85732 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni conform HCL Nr. 17 din 31 Martie 2026 - în 3 loturi distincte

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.

În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică a proprietăților desfășurate la nivelul orașului Topoloveni (conform art. 10 din Legea nr. 7/1996), imobilul-teren în suprafață de **12.000 mp** (situat în extravilan, Tarla 23, Parcela 844, având NC 85732 și CF provizorie 85732) a fost înscris inițial sub regim de deținere precară în favoarea UAT Oraș Topoloveni, din cauza lipsei elementelor de identificare a proprietarilor la momentul ridicărilor topografice.

Ulterior, doi cetățeni au solicitat rectificarea înscrierii și intabularea dreptului lor de proprietate pentru porțiuni din acest imobil, prezentând ca titlu executoriu **Sentința Civilă nr. 645/14.10.2009**:

1. **Domnul Badea Bogdan Constantin** – pentru suprafața de **5.063 mp**.
2. **Domnul Achim Mihail** – pentru suprafața de **5.064 mp**.

Prin verificările tehnice și suprapunerea planurilor s-a constatat că ambele suprafețe se regăsesc în interiorul perimetrului de 12.000 mp notat provizoriu. Diferența de **1.873 mp** rămâne în deținerea provizorie a orașului Topoloveni până la o eventuală identificare viitoare a altor titulari sau atestare în domeniul localității.
Pentru punerea în aplicare a dispozițiilor art. 13 alin. (15) lit. b) din Legea nr. 7/1996, s-a obținut **Referatul de Admitere nr. 8367 din 29.04.2026** emis de BCPI Topoloveni, prin care imobilul inițial a fost dezmembrat în trei loturi distincte:

- **Lot 1 (NC 88615):** În suprafață de **5.063 mp**, atribuit domnului Badea Bogdan Constantin.
- **Lot 2 (NC 88616):** În suprafață de **5.064 mp**, atribuit domnului Achim Mihail.
- **Lot 3 (NC 88617):** În suprafață de **1.873 mp**, care rămâne la dispoziția UAT Oraș Topoloveni.

Având în vedere că Hotărârea Consiliului Local constituie actul administrativ și tehnic de autorizare a acestei operațiuni de dezmembrare fără alte formalități notariale, structura de specialitate constată îndeplinite condițiile de legalitate și oportunitate.

Drept urmare, **propunem spre dezbatere și aprobare** Consiliului Local al orașului Topoloveni proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului cu Număr Cadastral 85732 în cele 3 loturi menționate, în vederea sistării stării de deținere provizorie și a intabulării drepturilor de proprietate ale adevăraților titulari.

ÎNTOCMIT
Inspector cadastru funciar
Daniel Năstase [redacted]

ROMÂNIA, JUDEȚUL ARGEȘ
PRIMĂRIA ORAȘ TOPOLOVENI
Strada Calea Bucureşti, 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 orasului Topoloveni se supune prevederilor Regulamentului UE nr.679/2016 privind prelucrarea datelor cu caracter personal.
Compartimentul Urbanism şi Amenajarea Teritoriului, Cadastru, Fond Funciar, Arhivă, Mediu
Nr.5550 din 12.05.2026

[redacted]
APROB
[redacted]
Primar
Gheorghiță Boțârcă
[redacted]

REFERAT

pentru Proiectul de Hotărâre referitor la aprobarea dezmembrării imobilului teren în suprafață de 12000 mp - situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 85732 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 Topoloveni pe numele UAT Oraș Topoloveni conform HCL Nr. 17 din 31 Martie 2026 - în 3 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. (8^1) lit. b) și d)-f)."

(5) În situația menționată la pct.(4) se află **suprafața de 12000 mp** teren situat în **Orașul Topoloveni, Tarla 23 , Parcela 844 , jud. Argeș; Extravilan; având număr cadastral 85732 și înscris provizoriu în cartea funciară nr. 85732 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 terenurile extravilan în suprafață de 5063 mp situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844 , jud. Argeș – doamnul **Badea Bogdan Constantin** care dovedeștc dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Sentinta Civila Nr.645/14.10.2009 și terenul in suprafata de 5064 mp situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844 , jud. Argeș – doamnul **Achim Mihail** care dovedesc dreptul de proprietate privată asupra acestui teren cu Sentinta Civila Nr.645/14.10.2009 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 terenurile intravilane în suprafață de 5063 mp situat în Orașul Topoloveni, aparținând proprietarului **Badea Bogdan Constantin** și terenul in suprafata de 5064 mp aparținând **Achim Mihail** face parte si din suprafața totală de 12000 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 12000 mp cu număr cadastral și carte funciară provizorie nr. 85732 (ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre);
7.2. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 5063 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 5064 mp (ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre);
7.4. – Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire (dezmembrare) a suprafeței de 1873 mp (ANEXA NR.IV la Proiectul de Hotărâre);

(8) Documentația menționată la pct.(7) a stat la baza REFERATULUI DE ADMITERE (Dezmembrare imobil) Nr.8367 din 29.04.2026 emis BCPI Topoloveni și, potrivit acestuia, **imobilul-teren în suprafață de 12000 mp având număr cadastral 85732 și carte funciară provizorie 85732 a fost dezmembrat** în 3 loturi, respectiv imobilele:
8.1. – Lot 1 : Teren având suprafață măsurată de **5063 mp**, cu nr. cadastral **88615;**
8.2. – Lot 2 : Teren având suprafață măsurată de **5064 mp,** cu nr. cadastral **88616.**
8.3. – Lot 3 : Teren având suprafață măsurată de **1873 mp,** cu nr. cadastral **88617.**

(9) În raport de propunerea de dezmembrare susmenționată, se ia act de faptul că:
9.1. – Lotul 1 (S= 5063 mp, nr.cad.88615) aparține domnei **Badea Bogdan Constantin** ;
9.2. – Lotul 2 (S= 5064 mp, nr.cad.88616) aparține doamnei **Achim Mihail** .
9.3. – Lotul 2 (S= 1873 mp, nr.cad.88617) rămâne la UAT Oraş 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 terenurile în suprafață totală de 5063 mp si terenul in suprafata de 5064 mp au 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 12000 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, persoanele interesate pot cere BCPI Topoloveni să întabuleze dreptul său de proprietate asupra terenurilor pe care le dețin , în cartea funciară a localității.

III. Propunerea proiectului de hotărâre

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

- **<u>Dezmembrarea</u> (dezlipirea) imobilului cu număr cadastral și carte funciară nr.**

85732 având suprafața totală de 12000 mp (identificată în ANEXA NR.I la Proiectul de Hotărâre) în **<u>trei loturi distincte</u>**:

1. <u>LOT 1</u>: Teren în suprafață măsurată de **5063 mp**, cu nr. cadastral **88615,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.II la Proiectul de Hotărâre - **rămâne la Badea Bogdan Constantin;**

2. <u>LOT 2</u>: Teren în suprafață măsurată de **5064 mp**, cu nr. cadastral **88616,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 23, Parcela 844, jud. Argeș (Extravilan); identificat în ANEXA NR.III la Proiectul de Hotărâre – **rămâne la Achim Mihail ;**

3. **LOT 3:** Teren în suprafață măsurată de **1873 mp**, cu nr. cadastral **88617,** situat în Orașul Topoloveni, Tarla 26, jud. Argeș (Intravilan); 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. 12000 mp ;

– ANEXA NR.II: Plan de amplasament și delimitare imobil în supr. de 5063 mp (Lot.1);

– ANEXA NR.III: Plan de amplasament și delimitare imobil în supr.de 5064 mp (Lot.2);

– ANEXA NR.IV: Plan de amplasament și delimitare imobil în supr.de 1873 mp (Lot.3);

V. Înscrisuri atașate la referat

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

ÎNTOCMIT

Inspector cadastru funciar

Daniel Năstase

[redacted]

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

Nr.cerere	8367
Ziua	29
Luna	04
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORAS TOPOLOVENI
Domiciliul _____

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **8367** din data **29-04-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand numarul cadastral 85732 a fost dezmembrat in imobilele:
1) **88615** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafaţa măsurată 5063 mp;
2) **88616** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafaţa măsurată 5064 mp;
3) **88617** situat in Jud. Arges, UAT Topoloveni avand suprafaţa măsurată 1873 mp;

Certific că informaţiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ARGES la data: 29-04-2026.

Situaţia prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condiţiile Legii cadastrului şi a publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

Inspector
ANDREI IULIAN MOCANU CHIVA

Document care conține date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

ROMÂNIA
JUDEȚUL ARGEȘ
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.

(I) 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*** – Suprafaţa de ***5063 mp***, situată în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan; teren identificat în Plan amplasament şi delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000, care se va atribui numitului Badea Bogdan Constantin;
- ***LOT 2*** – Suprafaţa de ***5064 mp***, situată în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan, teren identificat în Plan amplasament şi delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire Scara 1:1000, care se va atribui numitului Achim Mihail;
- ***LOT 3*** – Suprafaţa de ***1873 mp***, situată în Tarla 23, Parcela: 844, extravilan, teren identificat în Plan amplasament şi 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 suprafaţă de 5063 mp şi 5064 mp, situate în Tarla 23; Parcela: 844, extravilan, urmează să fie întabulate pe numele adevăratilor proprietari, respectiv Badea Bogdan Constantin şi Achim Mihail.

c) Împuternicirea Primarului oraşului Topoloveni să semneze actul de dezmembrare, în numele şi pentru Consiliul Local al Oraşului 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 oraşului Topoloveni se efectuează lucrări de înregistrare sistematică a proprietarilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară, pe sectoare cadastrale.

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

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

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

În situaţia menţionată se află şi dl. Achim Mihail, care deţine în proprietate suprafaţa de 5260 mp, cu categoria de folosinţă arabil, extravilan, tarla 24, parcela 874/5 şi dl. Badea Bogdan Constantin, care deţine în proprietate suprafaţa de 5063,5 mp, arabil, extravilan, tarla 23, parcela 834/1, terenuri dobândite de aceştia în baza Sentinţei Civile nr. 645 din 14.10.2009 pronunţată în Dosar nr. 944/828/2009 de Judecătoria Topoloveni, având ca obiect partaj judiciar, definitivă.

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

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

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

[redacted]

Având în vedere aspectele menționate mai sus și luând act de faptul că numita Cârcu 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 si 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 si completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş 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 Cârcu 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;

[redacted]

CONFORM CU ORIGINALUL

- **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 "HOTĂRÂRILE AUTORITĂȚII DELIBERATIVE" - care poate fi accesat de la următoarea adresă: www.cjarges.ro/en/web/topoloveni/monitorul-oficial-local.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MELESIANDRU ANDREI-CRISTIAN [redacted]

Contrasemnează
Secretar General al UAT Oraș Topoloveni
Costin Bogdan Nuță
[redacted]

Procedura obligatorii ulterioare adoptării
HOTĂRÂRII 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 efectuze procedura
0	1	2	[redacted]
1.	Adoptarea hotărârii s-a făcut cu majoritate ~~simplă~~; 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	

[redacted]

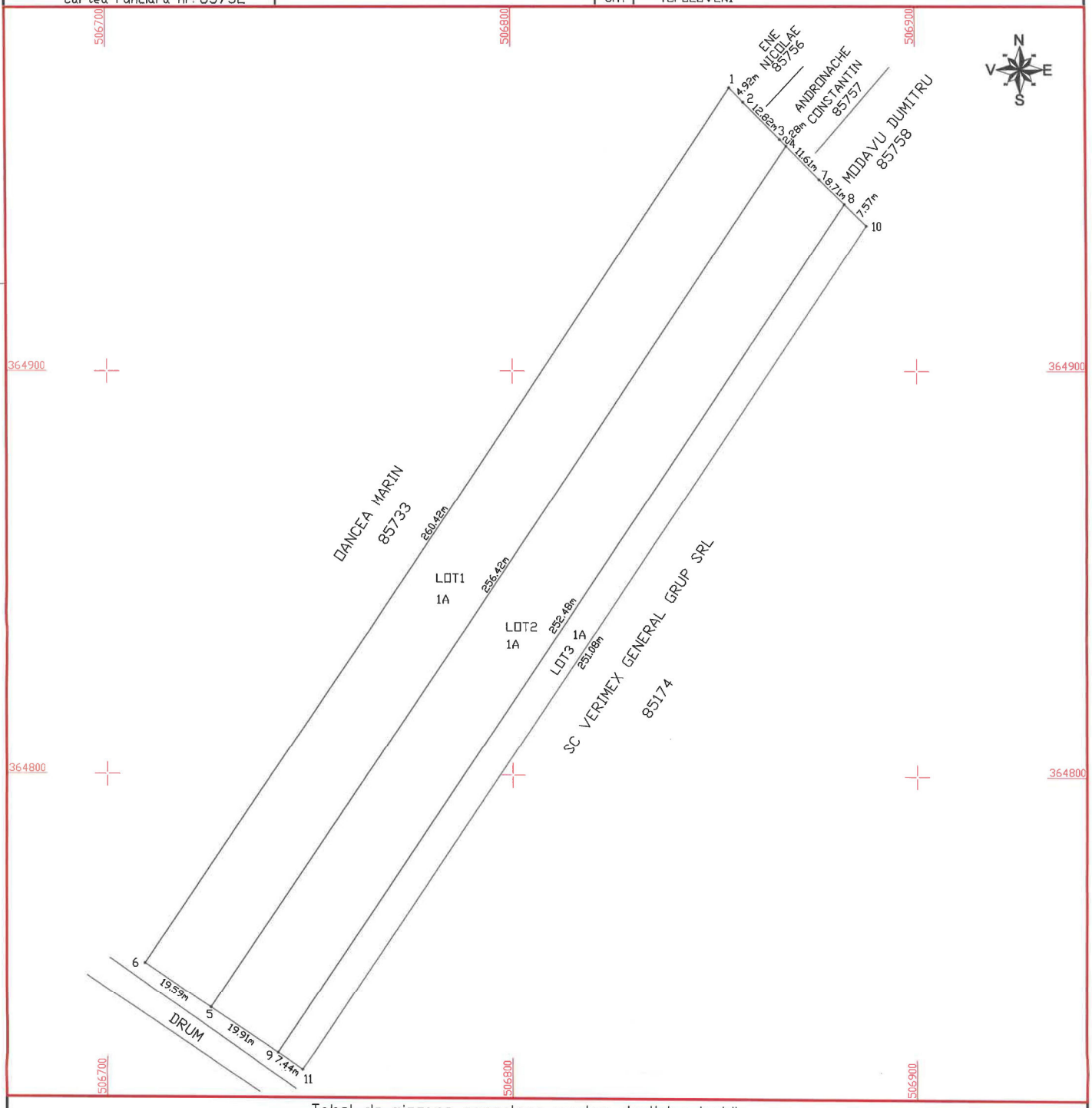
CONFORM CU ORIGINAL

ANEXA I la HCL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
85732	12000mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr. 85732		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
85732	12000	A	LOT INTREG	88615	5063	A	LOT1
				88616	5064	A	LOT2
				88617	1873	A	LOT3
Total	12000			Total	12000		

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor
corectitudinea intocmirii documentatiei
corespondenta acesteia cu realitatea
Data:24.04.2026 Semnatura si stampila: [redacted]

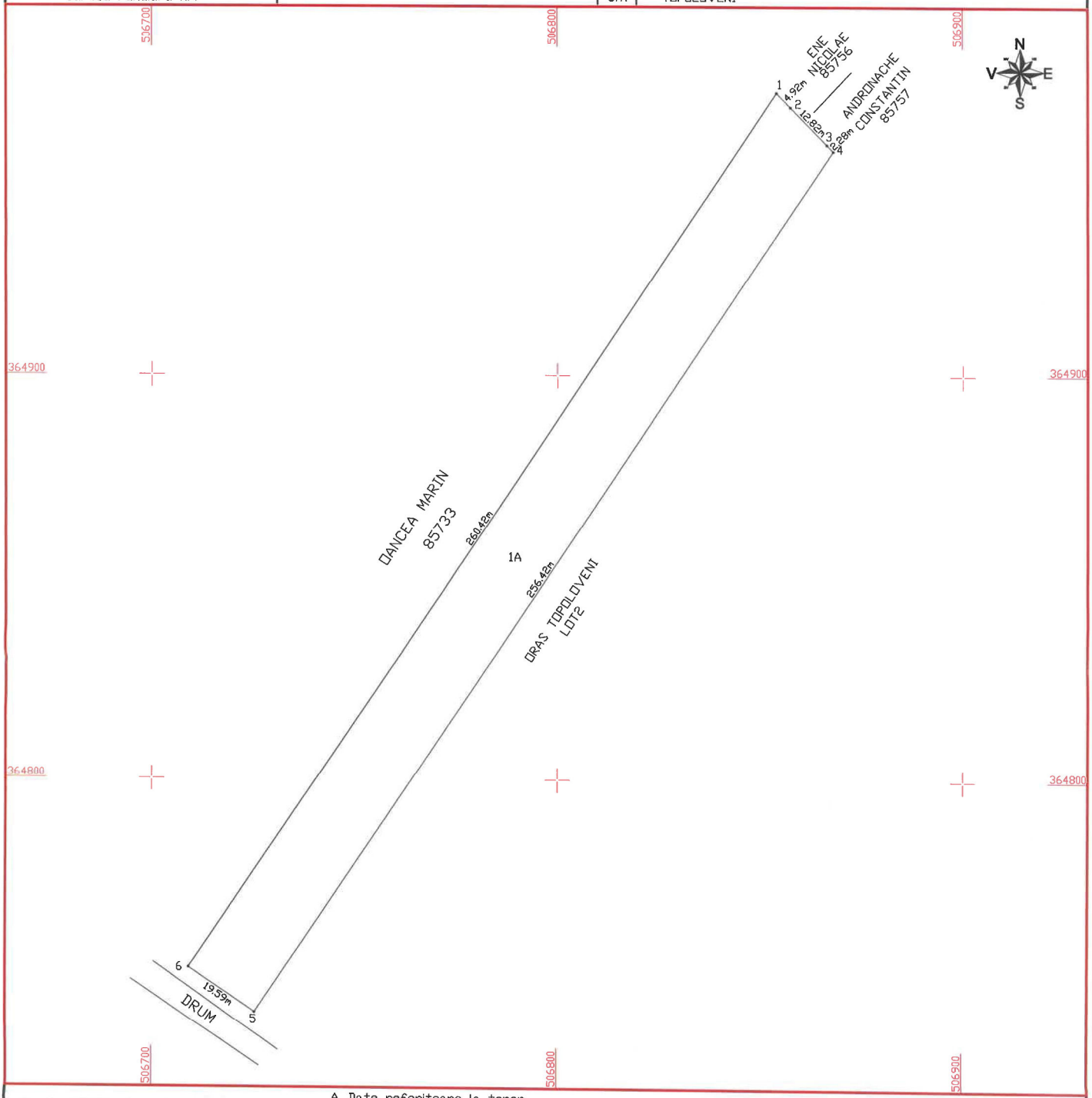
Confirm introd[redacted]aza de date integrata
si c[redacted]cadastral
[redacted]afa
Data:
Stampila BCPI [redacted]

ANEXA II la HCL.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT1

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
88615	5063mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	5063	Teren neimprejmuit
Total		5063	

Suprafata total masurata a imobilului=5063mp

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila:

[redacted]

Data:24.04.2026

INSPECTOR,

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

Semnatura si parafa

[redacted]

Data:

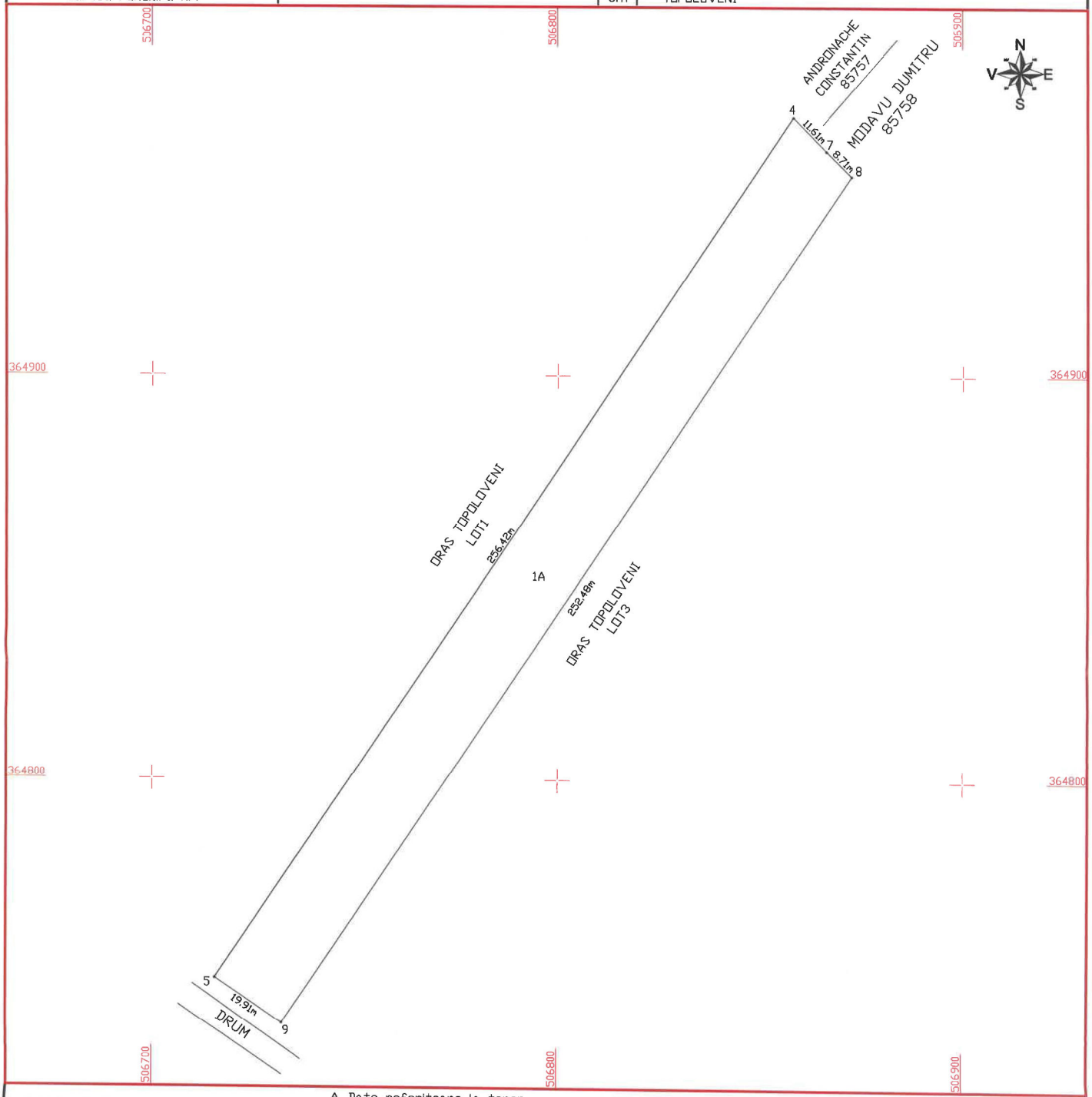
Stampila BCF

ANEXA III la HCL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT2

Scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
88616	5064mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	5064	Teren neimprejmuit
Total		5064	

Suprafata total masurata a imobilului=5064mp

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si ştampila

[redacted]

Data:24.04.2026

INSPECTOR,

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

Semnatura si parafa

[redacted]

Data:

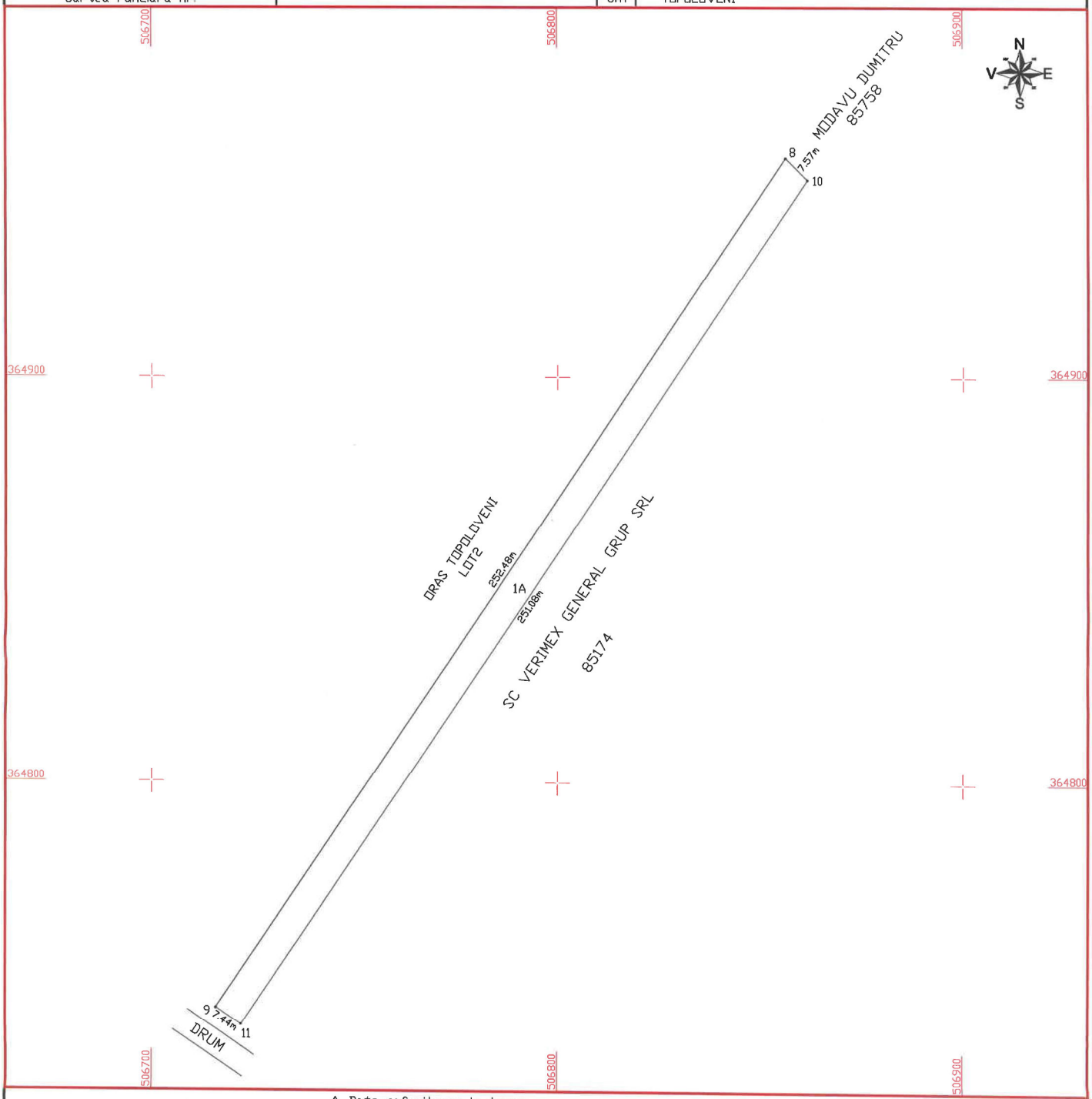
Stampila BCPI 83

ANEXA IV la HCL

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI-LOT3

Scara 1:1000

Nr. cadastral:	Suprafata masurata:	Adresa imobilului:
88617	1873mp	Oras Topoloveni, T23, P844 Jud.Arges (EXTRAVILAN)
Cartea Funciara nr.		UAT TOPOLOVENI



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	MENTIUNI
1	A	1873	Teren neimprejmuit
Total		1873	

Suprafata total masurata a imobilului=1873mp

EXECUTANT,
ING. ION ALEXANDRA
Aut. Seria RO-B-F NR.0758
CAT.A
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

[redacted]

Data:24.04.2026

INSPECTOR,

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

Semnatura si parafa

[redacted]

Data:

Stampila BCPI