

ROMANIA
JUDETUL SIBIU
COMUNA DÂRLOS
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 51 /2025

**privind aprobarea și însușirea documentației topografice cu propunerea de dezlipire a
imobilului –teren identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciară nr. 102924
Dârlos**

- Analizând referatul de aprobare referatul de aprobare al domnului Lupu Ioan , Primarul Comunei Dârlos , înregistrat cu nr.4531 din data de 05.11.2025;

- Raportul de specialitate nr.4532/05.11.2025 întocmit de secretarul general al comunei Dârlos, prin care se propune aprobarea și însușirea documentației topografice cu propunerea de dezlipire a imobilului –teren identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciară nr. 102924 Dârlos

Având în vedere documentația topografică întocmită de PFA NEAGU GHEORGHE prin Mitrea Roxana -Alexandra și referatul de admitere (dezmembrare imobil) eliberat de O.C.P.I. Sibiu la cererea nr. 19566/05.08.2025;

Luând în considerare Nota Justificativă a PFA NEAGU GHEORGHE prin Mitrea Roxana – Alexandra,

- Avizele Comisiilor de Specialitate ale Consiliului Local al Comunei Dârlos;

în conformitate cu dispozițiile art. 25 alin.(2) din Legea nr. 7 /1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu art. 127-132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

respectând prevederile art.879 și art. 880 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare

potrivit dispozițiilor Legii nr. 24/2000 cu privire la normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată și actualizată;

în temeiul art. 129 alin.(2) lit”c” coroborat alin. (6) lit.”c”, art.139, art.196 alin.(1) lit.a), art. 197 alin.(1), art. 200, art. 243 alin.(1) lit. a) și lit.e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile și completările ulterioare,

H O T Ă R E Ș T E:

Art.1 (1) Se aprobă și se însușește lucrarea de specialitate denumită "Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire", executată de PFA NEAGU GHEORGHE prin Mitrea Roxana – Alexandra, a imobilului teren identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciară nr. 102924 Dârlos, cu propunerea dezlipire, vizat de O.C.P.I. Sibiu, prin referatul de admitere (dezmembrare imobil) la cererea nr. 19566/05.08.2025, care constituie Anexă si face parte integrantă din prezenta hotărâre

(2) Se aprobă dezlipirea imobilului teren, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale Darlos, proprietatea provizorie a comunei Dârlos, în suprafață de 2900 mp, parcela nr. 3488/55, tarla 44, categoria de folosință ”arabil”, identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciară nr. 102924 Dârlos, conform documentației menționate la art. 1 alin.(1), în vederea îndreptării erorii materiale, clarificarea situației juridice a imobilului și înscrierea corectă a titularului dreptului de proprietate, rezultând următoarele imobile:

a) număr cadastral 103245 având suprafața măsurată de 1400 mp (proprietatea numitului Popa Cornel, conform Titlului de Proprietate nr. 490/29 din 18.05.1995).

b) număr cadastral 103246 având suprafața măsurată de 1500 mp (rămâne cu stare de proprietate neschimbată – Comuna Dârlos).

Art.2. Se mandatează primarul comunei Dârlos, domnul Lupu Ioan să semneze actele autentice ce decurg din prezenta hotărâre și orice alte documente privind operațiunea de dezlipire a terenului menționate la articolul 1 din prezenta hotărâre.

Art.3 (1) Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri revine primarului comunei Dârlos și Compartimentului Urbanism, Amenajarea Teritoriu Disciplina în Construcții, cu respectarea dispozițiilor din actele normative în materie.

(2) Hotărârea se comunică autorităților publice și persoanelor interesate, prin grija secretarului general al comunei Darlos.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
LUPU IOAN**



**Avizat pentru legalitate,
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI DÂRLOS
Exercitare temporară
BOIAN DELIA MARIANA**

Nr. 4531 / 05.11.2025

REFERAT DE APROBARE
privind aprobarea și însușirea documentației topografice cu propunerea de dezlipire
a imobilului –teren identificat cu număr cadastral 102924,
înscris în Cartea Funciară nr. 102924 Dârlos

Primarul comunei Dârlos Lupu Ioan, în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (1)-(4) din O.U.G nr.57 din Codul administrativ, în calitate de inițiator al Proiectului de Hotărâre nr.51/2025 cu propunerea de aprobare și însușire a documentației topografice cu propunerea de dezlipire a imobilului –teren identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciară nr. 102924 Dârlos, prin prezenta fac cunoscută consilierilor locali oportunitatea dezbaterii și analizării mai sus amintitului proiect.

Având în vedere documentația topografică întocmită de PFA NEAGU GHEORGHE prin Mitrea Roxana -Alexandra și referatul de admitere (dezmembrare imobil) eliberat de O.C.P.I. Sibiu la cererea nr. 19566/05.08.2025;

Luând în considerare Nota Justificativă a PFA NEAGU GHEORGHE prin Mitrea Roxana -Alexandra, întocmită în urma verificărilor efectuate ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru sectorul nr. 63 UAT Dârlos în cadrul contractului de prestări servicii nr. 3466 /30.05.2018 încheiat între comuna Dârlos și PFA NEAGU GHEORGHE, prin care se certifică faptul că nu s-a găsit proprietarul la momentul consultării actelor și schițelor pentru imobilul cu nr. parcela 3488/55, în suprafață de 1400 mp înscrisă în C.F. nr. 102924 Dârlos, și din acest motiv s-a înscris în mod eronat provizoriu comuna Dârlos ca și proprietar în baza Legii nr. 7/1996.

Ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică, s-a constatat că imobilul descris mai sus se identifică parțial cu parcela nr. 3488/55, în suprafață de 1400 mp înscrisă în Titlul de Proprietate 490/29 din 18.05.1995, proprietar Popa Ioan cu moștenitorii Popa Ioan, Popa Cornel, Popa Vasile, Sîrbu Marin.

În consecință propun Consiliului local Dârlos dezlipirea imobilului teren, situat în extravilanul unității administrativ-teritoriale Dârlos, proprietatea comunei Dârlos, în suprafață de 2900 mp, parcela nr.3488/55, tarla 44, categoria de folosință "arabil" , identificat cu număr cadastral 10924, înscris în Cartea funciară nr.102924 Dârlos, conform documentației menționate mai sus, în vederea îndreptării erorii materiale, clarificarea situației juridice a imobilului și înscrierea corectă a titularului dreptului de proprietate, rezultând următoarele imobile:

- a) număr cadastral 103245 având suprafața măsurată de 1400 mp (proprietatea numitului Popa Cornel, conform Titlului de Proprietate nr. 490/29 din 18.05.1995).
- b) număr cadastral 103246 având suprafața măsurată de 1500 mp (rămâne cu stare de proprietate neschimbată – Comuna Dârlos).

Având în vedere cele menționate mai sus, supun spre dezbatere și adoptare, aprobarea și însușirea documentației topografice cu propunerea de dezlipire a imobilului-teren identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciară nr.102924 Dârlos în forma prezentată în Proiectul de Hotărâre.

Temeiul legal invocat :

- dispozițiile art. 25 alin.(2) din Legea nr. 7 /1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 127-132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- prevederile art.879 și art. 880 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin.(2) lit”c” coroborat alin. (6) lit.”c”, art.139, art.196 alin.(1) lit.a), art. 197 alin.(1), art. 200, art. 243 alin.(1) lit. a) și lit.e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Față de cele ce preced, supun spre analiză, aprobare și însușire documentația topografică cu propunerea de dezlipire a imobilului –teren identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciară nr. 102924 Dârlos

PRIMAR
Lupu Ioan



Nr. 4532 / 05.11.2025



RAPORT DE SPECIALITATE
privind aprobarea și însușirea documentației topografice cu propunerea de dezlipire
a imobilului –teren identificat cu număr cadastral 102924,
înscris în Cartea Funciară nr. 102924 Dârlos

Având în vedere documentația topografică întocmită de PFA NEAGU GHEORGHE prin Mitrea Roxana -Alexandra și referatul de admitere (dezmembrare imobil) eliberat de O.C.P.I. Sibiu la cererea nr. 19566/05.08.2025;

Luând în considerare Nota Justificativă a PFA NEAGU GHEORGHE prin Mitrea Roxana -Alexandra, întocmită în urma verificărilor efectuate ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică pentru sectorul nr. 63 UAT Dârlos în cadrul contractului de prestări servicii nr. 3466 /30.05.2018 încheiat între comuna Dârlos și PFA NEAGU GHEORGHE, prin care se certifică faptul că nu s-a găsit proprietarul la momentul consultării actelor și schițelor pentru imobilul cu nr. parcela 3488/55, în suprafață de 1400 mp înscrisă în C.F. nr. 102924 Dârlos, și din acest motiv s-a înscris în mod eronat provizoriu comuna Dârlos ca și proprietar în baza Legii nr. 7/1996.

Ca urmare a lucrărilor de înregistrare sistematică, s-a constatat că imobilul descris mai sus se identifică parțial cu parcela nr. 3488/55, în suprafață de 1400 mp înscrisă în Titlul de Proprietate 490/29 din 18.05.1995, proprietar Popa Ioan cu moștenitorii Popa Ioan, Popa Cornel, Popa Vasile, Sîrbu Marin.

Astfel, conform prevederilor art.127-132 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/08.02.2023, pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: ” *Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac pe baza unor documentații cadastrale recepționate de biroul teritorial și a consimțământului proprietarului sau al posesorului notat în cartea funciară, exprimat prin înscris în formă autentică sau, după caz, prin hotărâre judecătorească definitivă.*

Alipirea imobilelor alăturate se poate realiza dacă sunt situate în aceeași unitate administrativ - teritorială și dacă niciun imobil din cele supuse alipirii nu are înscrisă mențiunea «Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar» sau « Imobil înregistrat în planul cadastral fără formă și localizare corectă».

Din punct de vedere tehnic dezlipirea este operațiunea de împărțire a unui imobil înscris în cartea funciară în două sau mai multe imobile cu suprafețe egale/inegale ce se vor înscrie în cărți funciare distincte;

Operațiunea de dezlipire/alipire a unui imobil este considerată finalizată în momentul înscrierii actului autentic de dezlipire/alipire în cartea funciara.”

Potrivit art.879 alin.1 din Codul civil, imobilul înscris în cartea funciara se poate modifica prin alipiri dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil, dacă se adaugă o parte din imobil la un alt imobil, ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

De asemenea, la alin 5 se precizează că operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciara prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică un transfer de proprietate. În vederea încheierii actului de alipire/dezlipire se impune promovarea unui proiect de hotărâre în acest sens, în virtutea prerogativelor prevăzute de prevederile O.U.G. nr.57/2019 cu modificările și completările ulterioare.

Astfel prin documentația de dezmembrare recepționată și avizată, au rezultat următoarele imobile:

a) număr cadastral 103245 având suprafața măsurată de 1400 mp (proprietatea numitului Popa Cornel, conform Titlului de Proprietate nr. 490/29 din 18.05.1995).

b) număr cadastral 103246 având suprafața măsurată de 1500 mp (rămâne cu stare de proprietate neschimbată – Comuna Dârlos).

Temeiul legal invocat :

- dispozițiile art. 25 alin.(2) din Legea nr. 7 /1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 132-137 din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/09.07.2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciara, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.879 și art. 880 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin.(2) lit”c” coroborat alin. (6) lit.”c”, art.139, art.196 alin.(1) lit.a), art. 197 alin.(1), art. 200, art. 243 alin.(1) lit. a) și lit.e) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificarile și completările ulterioare.

Față de cele ce preced, supun spre analiză, aprobare și însușire documentația topografică cu propunerea de dezlipire a imobilului –teren identificat cu număr cadastral 102924, înscris în Cartea Funciara nr. 102924 Dârlos

**SECRETAR GENERAL AL COMUNEI DÂRLOS,
BOIAN DELIA -MARIANA**

