

HOTĂRÂRE

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a
unui imobil care aparține domeniului public al comunei Sângeru

Având în vedere :

- referatul de aprobare al Primarului comunei Sângeru, înregistrat la nr.3662/23.07.2025;
- raportul compartimentului agricultură și cadastru, înregistrat la nr.3663/23.07.2025;
- certificatul de urbanism nr.6/28.05.2025, eliberat de compartimentul agricultură și cadastru;
- prevederile art.7, alin.(2), art.879 și art.880 din Legea.nr.287/2009 privind Codul Civil, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.130 din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.25, alin.(2) din Legea nr.7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.139, alin. (1) și art.196, alin.(1), lit.a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PRIMARUL COMUNEI SÂNGERU

propune următorul

PROIECT DE HOTĂRÂRE :

Art.1. – Se însușește lucrarea de specialitate denumită „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” executată de Ghiță Alin-Alexandru, admisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești sub nr.90080 din data de 10.06.2025, conform anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. – (1) Se aprobă dezmembrarea imobilului-teren, situat în comuna Sângeru, satul Sângeru, identificat prin T 52, Cc 9/1, proprietatea publică a comunei, cu număr cadastral 20962, înscris în Cartea Funciară a comunei Sângeru, în două loturi după cum urmează:

a) lotul nr.1: imobil cu număr cadastral 21448, având suprafața măsurată de 7801 m.p. -T 52,Cc 9/1, proprietatea publică a comunei Sângeru;

b) lotul nr.2: imobilul cu număr cadastral 21449, având suprafața măsurată de 79 m.p.- T 52,Cc 9/1, proprietatea publică a comunei Sângeru;

(2) Datele de identificare ale imobilelor prevăzute la alin.(1) sunt cele prevăzute în anexele nr.2 și 3 care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. – Se mandatează Primarul comunei Sângeru să semneze actul autentic de dezlipire.

Art.4. – Prezenta hotărâre se comunică Prefectului județului Prahova în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate și se aduce la cunoștință publică prin grija compartimentului administrație locală.

(2) Aducerea la cunoștință publică se face prin afișare la sediul Primăriei comunei Sângeru și pe pagina de internet www.sangeru.europrahova.eu .

PRIMAR
Gheorghe Radu



Avizat pentru legalitate
SECRETAR GENERAL,
Maria Staiculescu



Sângeru,
Nr....

Nr.consilieri în funcție	15
Nr.consilieri prezenți	—
Nr. voturi „pentru“	—
Nr. voturi „abțineri“	—
Nr. voturi „împotrivă	—

ROMANIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA SÂNGERU
COMP. AGRICULTURĂ SI CADASTRU
Nr.3662/23.07.2025

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil care aparține domeniului public al comunei Sângeru

În conformitate cu prevederile art.286 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, „*Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa III: 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.*”

Comuna Sângeru deține în proprietate terenul în suprafață de 7.880 m.p. situat în comuna Sângeru, sat Sângeru, T 52, Cc 9/1.

Având în vedere că o parte din acest teren este ocupat de o construcție care este în proprietatea unei persoane fizice, pentru încheierea contractului de închiriere aferent suprafeței de teren ocupată, s-a solicitat, unei firme de cadastru, efectuarea operațiunilor necesare în vederea dezmembrării acestui imobil în două loturi.

Conform Referatului de admitere nr.90080/1.06.2025, imobilul situat în comuna Sângeru, sat Sângeru, având nr. cadastral 20962 a fost dezmembrat în imobilele:

- a) 21448 situat în localitatea Sângeru, jud. Prahova, T52 Cc 9/1, UAT Sângeru, având suprafața măsurată de 7801 m.p.;
- b) 21449 situat în localitatea Sângeru, jud. Prahova, T52, Cc 9/1– UAT Sângeru, având suprafața măsurată de 79 m.p.;

Față de cele prezentate mai sus se impune promovarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea dezmembrării în două loturi a imobilului teren situat în satul Sângeru, T52, Cc 9/1 în suprafață de 7880 m.p., imobil identificat în „Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire”, avizat de O.C.P.I Prahova, Plan care constituie Anexa la prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,

Gheorghe Radu



ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
COMUNA SÂNGERU
PRIMAR
NR.3663/23.07.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației
cadastrale de dezmembrare a unui imobil care aparține
domeniului public al comunei Sângeru

În conformitate cu prevederile art. 23 pct. B lit g), art. 25 alin.(2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale prevederilor art. art. 18 lit. e), art.127 alin.(1) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, a prevederilor art. 879-880 din Codul Civil, vă propun însușirea lucrării de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova-„Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire” a imobilului teren în suprafață de 7880 mp, situat în comuna Sângeru, T52, Parcela Cc 9/1, cu nr. cadastral 20962, înscris în cartea funciară 20962 a Comunei Sângeru, aflat în domeniul public al Comunei Sângeru, prevăzută în anexa care face parte integrantă din proiectul de hotărâre.

Totodată, să aprobați dezmembrarea unei suprafețe de teren cu nr. cadastral 20962, înscrisă în cartea funciară 20962 a Comunei Sângeru, în suprafață totală de 7880 mp, situată în comuna Sângeru, Parcela Cc 9/1, T52, în imobilele:

1) Nr. cad. 21448 situat în comuna Sângeru, Cc – Lot 1, jud. Prahova, UAT Sângeru, având suprafața măsurată de 7801 m.p., cuprins în lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire”;

2) Nr. cad.21449 situat în comuna Sângeru, Cc – Lot 2, jud. Prahova, UAT Sângeru, având suprafața măsurată de 79 m.p., cuprins în lucrarea de specialitate vizată de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahova - „Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire”.

De asemenea, vă propun să împuterniciți pe domnul Radu Gheorghe, primarul comunei Sângeru, să semneze pentru și în numele comunei Sângeru, actul autentic de dezmembrare încheiat la Biroul Notarului Public, prevazut la art.1 din prezentul proiect de hotărâre, și să solicite Biroului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Prahovaa, înscrierea în Cartea Funciară a operațiunii de dezmembrare a terenului, potrivit art. 1 din prezentul proiect de hotărâre.

Pentru înscrierea în cartea funciară a operațiunii de modificare a imobilului C.F. 20962 a comunei Sângeru, prin dezlipire în două loturi, documentația tehnică cadastrală trebuie însoțită de actul autentic de dezmembrare, emis în procedura notarială publică, conform dispozițiilor art. 25, alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 879 și art. 880 NCC. Conform art. 25 alin.(2) din Legea nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică iar conform art.127 alin.(1) din Ordinul A.N.C.P.I. nr. ORDIN nr. 600 din 8 februarie 2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, un imobil poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni de modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un 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 exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.

Pentru efectuarea acestor formalități juridice și tehnice este necesar acordul Consiliului local al comunei Sângeru, în exercitarea atribuției legale de titular al dreptului de proprietate publică, în numele comunei Sângeru, în sensul însușirii documentației cadastrale, având ca obiect dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 7880 mp, situat în comuna Sângeru, T52, Cc 9/1, cu nr. cadastral 20962, înscris în Cartea Funciară 20962 a comunei Sângeru.

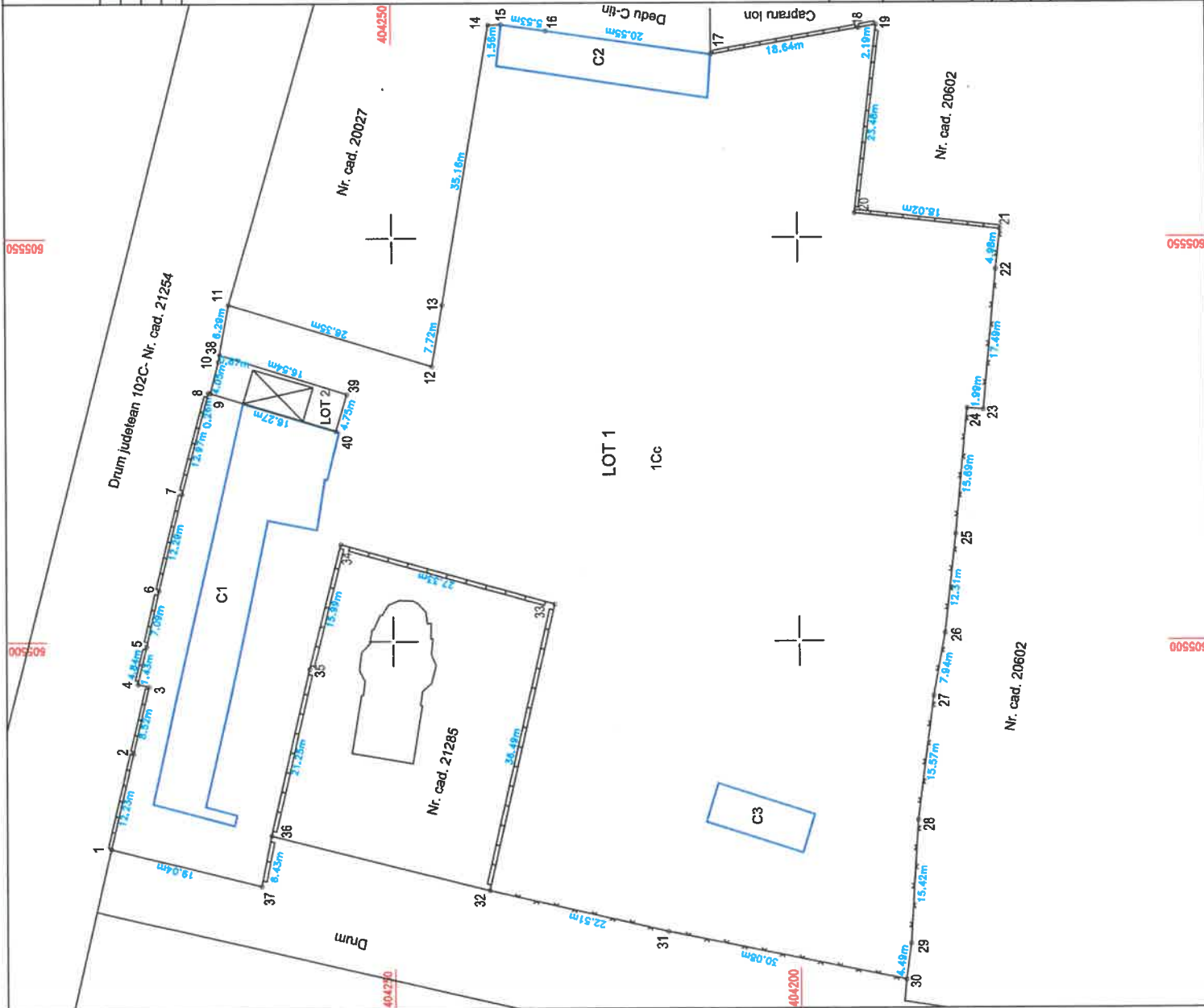
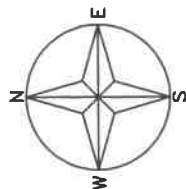
Față de cele arătate mai sus, supunem spre analiză și dezbatere proiectul de hotărâre alăturat, pe care vă rugăm să-l adoptați în forma prezentată.

Inspector,

Ana Maria-Valentina-Țîlimpea



Nr. cadastral	Suprafață măsurată (mp)	Adresa Imobilului
20952	7880 mp	sat Sanganu
		Intravilan - Tarla 52, parcela Cc 9/1
Cartea Funciara nr.		UAT Sanganu



A. Date referitoare la teren				Situatla actuală (înaintea de cadastru/înregistrare)				Situatla viitoare (după dezvoltare)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului				
20962	7860 mp	Cc	N- Gard beton E- Gard beton S- Gard plasa V- Gard plasa	21448 21449	7801 79	Cc Cc	Lot 1 Lot 2				

Executant: GHITA ALIN-ALEXANDRU

Tel. 0745 700 34 70

Confirmarea măsurătorilor la teren, corectitudinii înregistrării documentelor cadastrale și corespundenței acestora cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila

Alin-Alexandru Ghita

Digitally signed by Alin-Alexandru Ghita

Date:



Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

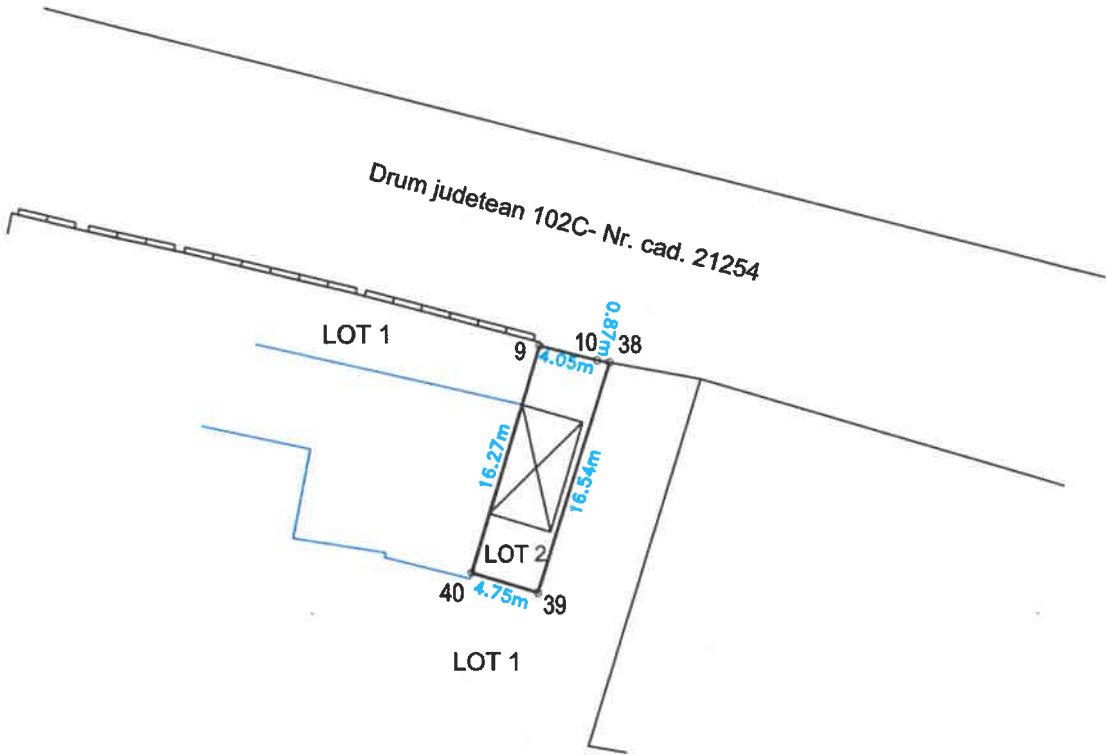
Ioneseș-Ghețu-Valentina

Date: 2025.06.17 12:48:43 +0330W

Senza digital de Ioneseș-Ghețu-Valentina

Plan de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafață măsurată(mp)	Adresa imobilului
21449	79 mp	sat Sangeru
		Intravilan - Tarla 52, parcela Cc 9/1
Cartea Funciara nr.		UAT Sangeru



Lot 2 A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	79	Teren intravilan neîmprejmuit
Total		79	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața teren din măsurători = 79 mp

Executant: GHIȚĂ Alin-Alexandru
Tel. 0745 00 34 70

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren.

Semnătura și ștampila
AUTORIZARE
Seria RO-PH-F Nr. 0111

Alin-Alexandru Ghita
Alin-Alexandru Ghita
Data

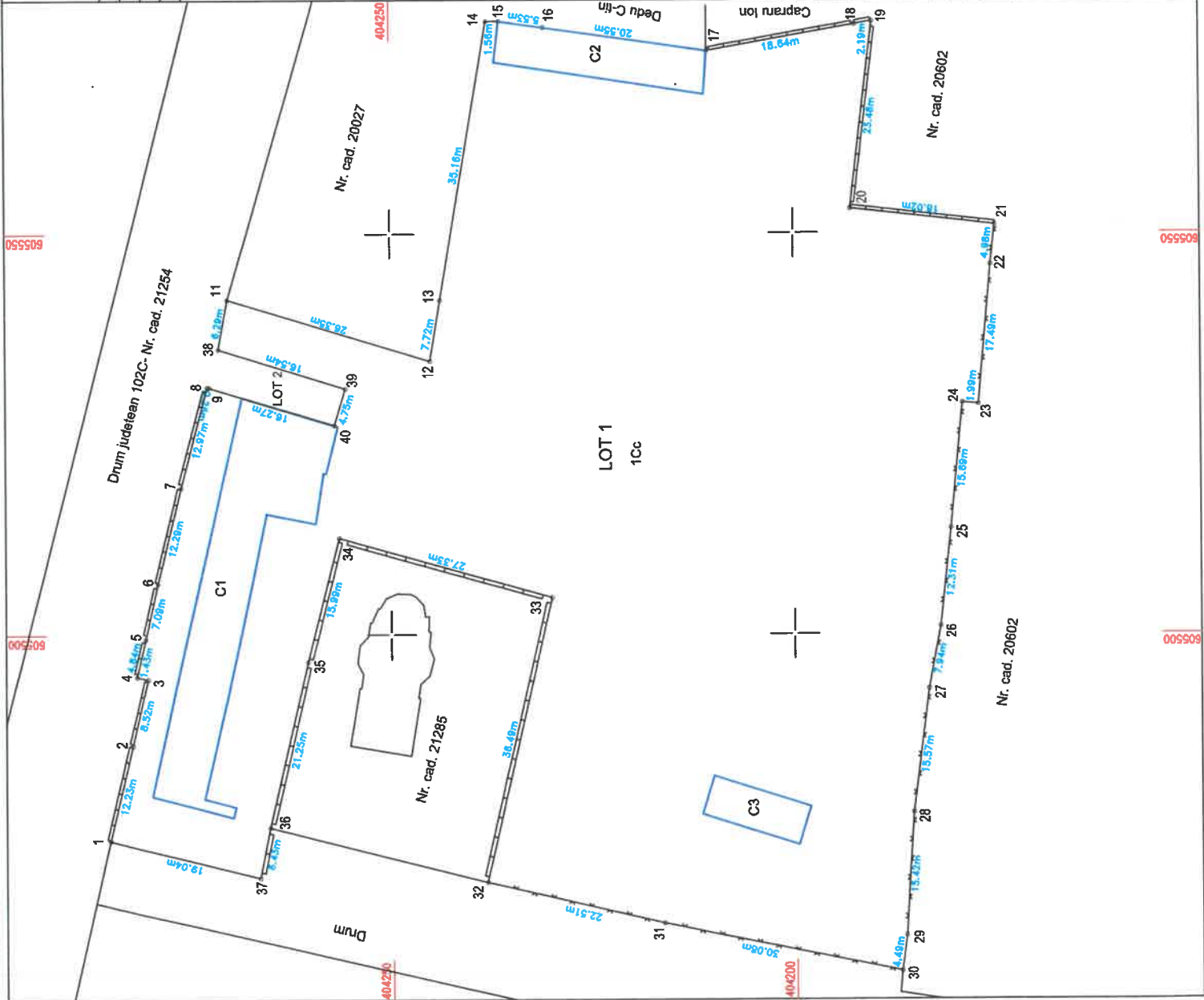
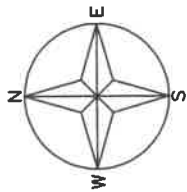
Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Semnătura

Ionescu Denis
Valentina
Semnat digital de
Ionescu Denis/Valentina
Data: 2023.06.17
12:50:30 +E0007

Nr. cadastral	Suprafata măsurată(mp)	Adresa imobilului
21448	7801 mp	sai Sangeru
		Intravilan - Taria 52, parcela Cc 9/1
Cartea Funciara nr.		UAT Sangeru



A. Date referitoare la teren			Mențiuni
Lot 1	Nr. parcellă	Suprafata teren	
	1	7801	
			Teren intravilan împreună cu gard beton între pct. 1-8, 17-21, 32-37, gard plasa între pct. 21-30-32; fara gard între pct. 8-39, 12-15, 37-1
	Total	7801	
B. Date referitoare la constructii			Mențiuni
Cod constr.	Destinația	Suprafata construită în total (mp)	
C1	CAS	405	-Suprafata construită desăfurată P+E=94mp, An.constr. 1799, Nr. niv.2
C2	CA	137	- Suprafata construită desăfurată P=137mp, An.constr. 1799, Nr. nivele-1
C3	CA	63	- Suprafata construită desăfurată P=63mp, An.constr. 1799, Nr. nivele-1
Total		605	

Executant: GHITĂ Alin-Alexandru
Tel. 0745 00 34 70

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentare, cartografice și topografice necesare cu realizarea planului de amplasament și a planului de construcții.

Alin-Alexandru
GHITĂ

0055509

Inspector

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Semnătura

Ionescu Denis-Valentina

Valentina

Semnat digital de
Ionescu Denis-Valentina
Data: 2023.06.17
1249256+0300



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești
Adresa: PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr.cerere	90080
Ziua	10
Luna	06
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA SANGERU
Domiciliul Jud. Prahova, UAT Sângeru, Loc. Sângeru

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **90080** din data **10-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sângeru, Jud. Prahova, T52, Cc9/1, UAT Sângeru având numărul cadastral 20962 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **21448** situat în Loc. Sângeru, Jud. Prahova, T52, Cc9/1, UAT Sângeru având suprafața măsurată 7801 mp;
- 2) **21449** situat în Loc. Sângeru, Jud. Prahova, T52, Cc9/1, UAT Sângeru având suprafața măsurată 79 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 17-06-2025.

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

Inspector
DENIS VALENTINA IONESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară PRAHOVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Ploiești

PLOIESTI, Str. Unirii nr. 2, Cod postal 100043, Tel: (0244) 51 95 69, Fax: (0244) 59 22 95

Nr.cerere	90080
Ziua	10
Luna	06
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 20962 / UAT Sângeru

TEREN Intravilan

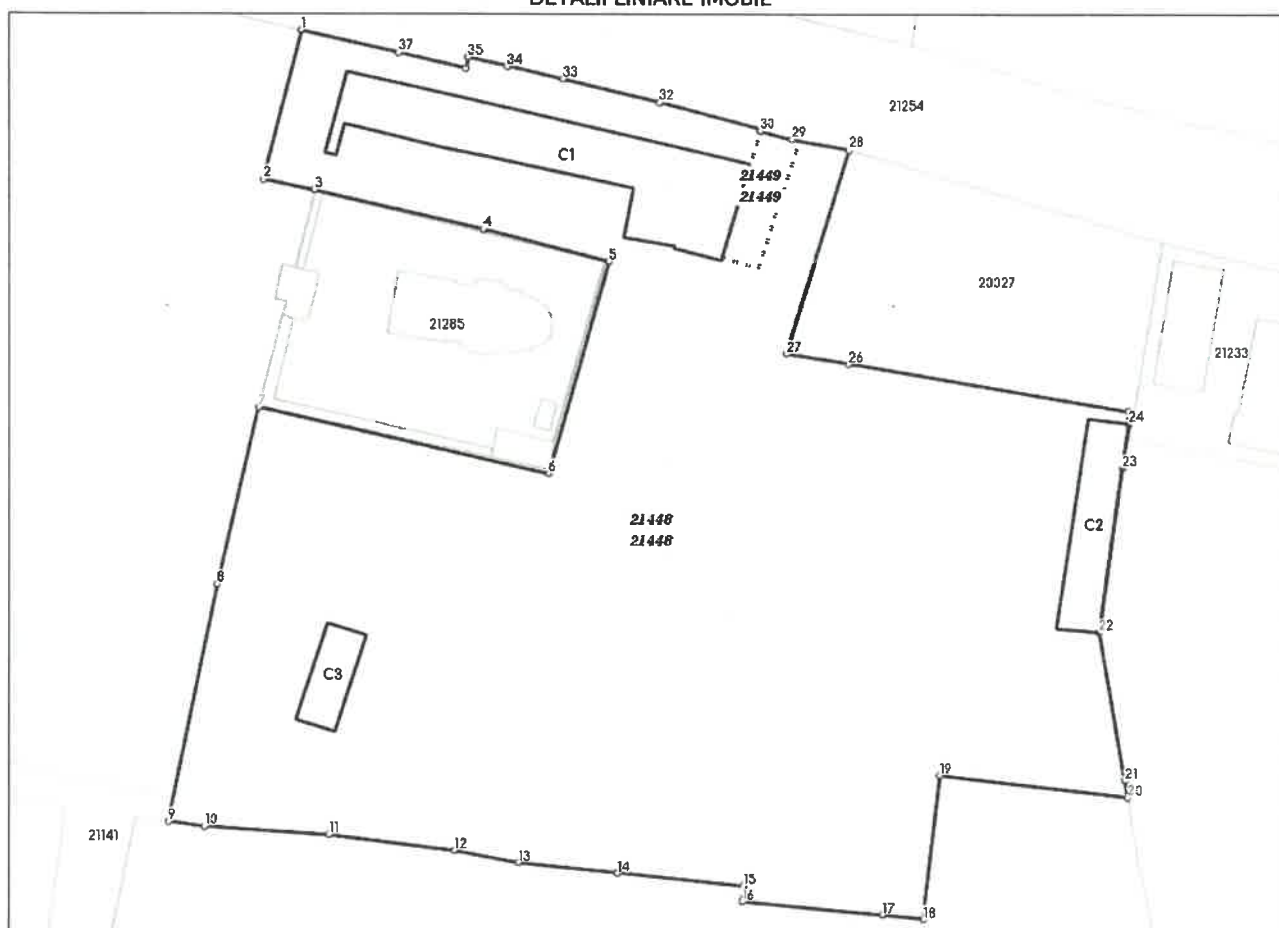
Adresa: Jud. Prahova, UAT Sângeru, Loc. Sângeru, T52, Cc9/1

Comuna/Oraș/Municipiu: Sângeru

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
20962	7880	Terenul este împrejmuit partial cu gard de beton, lemn, plasa si metal.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.880	52	9/1	
	TOTAL:		7.880			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	20962-C1	construcții administrative si social culturale	405	Cu acte	suprafață desfășurată - 494 mp; număr niveluri - 2; regim de înălțime - P+Ep; anul edificării - 1799
2	20962-C2	construcții anexa	137	Cu acte	suprafață desfășurată - 137 mp; număr niveluri - 1; regim de înălțime - P; anul edificării - 1799
3	20962-C3	construcții anexa	63	Cu acte	suprafață desfășurată - 63 mp; număr niveluri - 1; regim de înălțime - P; anul edificării - 1799

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	19.038	2	3	6.427
3	4	21.247	4	5	15.986
5	6	27.332	6	7	36.488
7	8	22.511	8	9	30.082
9	10	4.494	10	11	15.417
11	12	15.571	12	13	7.937
13	14	12.314	14	15	15.686
15	16	1.992	16	17	17.488
17	18	4.982	18	19	18.015
19	20	23.483	20	21	2.189
21	22	18.64	22	23	20.548
23	24	5.53	24	25	1.558
25	26	35.158	26	27	7.722
27	28	26.349	28	29	7.155
29	30	4.046	30	31	0.259
31	32	12.965	32	33	12.293
33	34	7.091	34	35	4.839
35	36	1.431	36	37	8.518
37	1	12.226			

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	90080	10.06.2025	19.06.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 90080 înregistrată la data de 10.06.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	21448	7801	Loc. Sângeru, Jud. Prahova, T52, Cc9/1
2	21449	79	Loc. Sângeru, Jud. Prahova, T52, Cc9/1

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI PRAHOVA la data: 17-06-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

DENIS VALENTINA IONESCU

