



ROMANIA
JUDETUL IASI
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI ȘIȘOTE



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR 11 din 16 ianuarie 2026

Privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923, actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

- a) art. 120 și art. 121 alin (1) și (2) din Constituția României, republicată;
- b) art.8, art.9 din Carta europeană a autonomiei locale, adoptată la Strasbourg la 15 octombrie 1985, ratificată prin Legea nr. 199/1997;
- c) art. 27 și 28 din Legea nr. 82/1991 a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- d) art. 43, alin.(4) din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- e) art.7 alin. (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- f) art.129, alin.2, lit.c, art.139, alin.3, lit.g, art.196, alin.1, lit.a, art.197, art.287, lit.b, art.243, alin.1, lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- g) art.5 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată cu modificările și completările ulterioare, prevederile art.21 lit.g, art 126 litera a), art 127, art 128, art 129, art.130, alin.1, litera a) , alin.2, lit h din Ordinul nr.600 din 8 februarie 2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară ;
- h) art 879 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil cu modificările și completările ulterioare;
- i) prevederile Legii nr.18/1991 privind fondul funciar, cu modificările și completările ulterioare;
- j) art.269 din Legea nr.134/2010 privind Codul de procedură civilă, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere:

- a) Având în vedere Extrasul de Carte Funciară nr. 61923 privind imobilul în suprafață totală de 20000 mp, dezmembrat în nr. Cadastral 62795 în suprafață de 15000 mp și CF nr.62796 privind imobilul în suprafață de 5000 mp ;
- b) Luând în considerare documentația cadastrală (planuri de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, întocmită de inginer Hîrlăoanu Gabriela privind dezmembrarea imobilului situat în Județul Iași identificat cu nr. Cadastral 61923 ;

Ținând cont de :

Planurile de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, întocmit de dl. inginer autorizat Hîrlăoanu Gabriela, emis de ANCPI, cu propunerea de dezmembrarea a imobilului în 2 loturi respectiv:

- Lotul 1 în suprafața măsurată de 15000 mp, având CF 62795, situat în județul Iași, UAT Șipot,
- Lotul 2 în suprafața măsurată de 5000 mp, având CF 62796, situat în județul Iași, UAT Șipote,

Luând act de:

Referatul de aprobare (ca instrument de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre) semnat de către inițiatorul proiectului –Domnul Puiu Constantin, înregistrat sub numărul 38 din 16 ianuarie 2026, prin care se motivează, în drept și în fapt, necesitatea și oportunitatea proiectului, potrivit căreia se propune Consiliului Local Șipote aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923, actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796, raport întocmit în baza art. 136, alin (8) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

Raportul de specialitate, înregistrat sub numărul 39 din 16 ianuarie 2026, prin care se motivează, în drept și în fapt, necesitatea și oportunitatea, aprobării documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923, actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796, raport întocmit în baza art. 136, alin (8) lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g), art.196, alin.(1), lit.a), art.197, art.287, lit.b) și art.243, alin.(1), lit.a) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul administrative, cu modificările și completările ulterioare,



[The body of the document contains extremely faint, illegible text, likely bleed-through from the reverse side. The text is organized into several paragraphs and possibly a list or table structure, but the characters are too light to transcribe accurately.]

**Consiliul Local al Comunei Șipote, întrunit în ședința ordinară,
adoptă prezenta hotărâre:**

Art.1. Se însușește lucrarea de specialitate denumită "Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare" executată de ing. Hîrlăuanu Gabriela, conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă documentația de dezmembrare a unui imobil având numărul cadastral 61923 conform documentației cadastrale întocmită de ing. Hîrlăuanu Gabriela, prevăzută în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele loturi:

1. Lotul nr. 1 în suprafață de 15000 mp, având CF 62795, trebuie să fie înscris în cartea funciară, conform Sentinței Civile nr 165/10.02.2011,

2. Lotul nr.2 în suprafață de 5000 mp, având CF 62796, trebuie să fie înscris în cartea funciară, aparține Comisie Locale de Fond Funciar, astfel încât situația juridică și cadastrală a imobilului să fie reflectată în mod corect în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Art.3. Se aprobă înscrierea suprafeței de 15000 mp, identificată cu nr. Cadastral 62795, provenită din dezmembrarea Cărții Funciare nr. 61923 pe numele titularii DIACONESCU MARIA, (proprietate a acestuia provenită din Titlul de proprietate nr. 141155/01/11/1995, și Sentința Civilă, nr 165/10/02/2011, pentru amplasamentul cu suprafața de 15000 mp din tarlăua 10, parcela 108/43, și radierea comunei Șipote (așa cum eronat a fost intabulat pe înregistrarea sistematică).

Art.4. Se aprobă înscrierea suprafeței totale de 5000 mp -având număr cadastral 62796 mp pe Comuna Șipote, cu mențiunea teren la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar.

Art.5. Se desemnează primarul comunei Șipote să semneze în numele și pentru Comuna Șipote, toate documentele ce fac obiectul prezentei hotărâri, atât la Notariat, cât și la OCPI, pentru îndeplinirea tuturor formalităților legale în vederea dezmembrării imobilului anterior descris, a actualizării Cărilor Funciare, precum și toate actele necesare în vederea îndeplinirii prevederilor prezentei hotărâri.

Art.6. Neîndeplinirea sau îndeplinirea necorespunzătoare a prevederilor prezentei hotărâri atrage de partea celor vinovați răspunderea materială, civilă, administrativă, disciplinară, contravențională sau penală, după caz.

Art.7. Prezenta hotărâre poate fi atacată la instanța de contencios administrativ, în condițiile Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare;

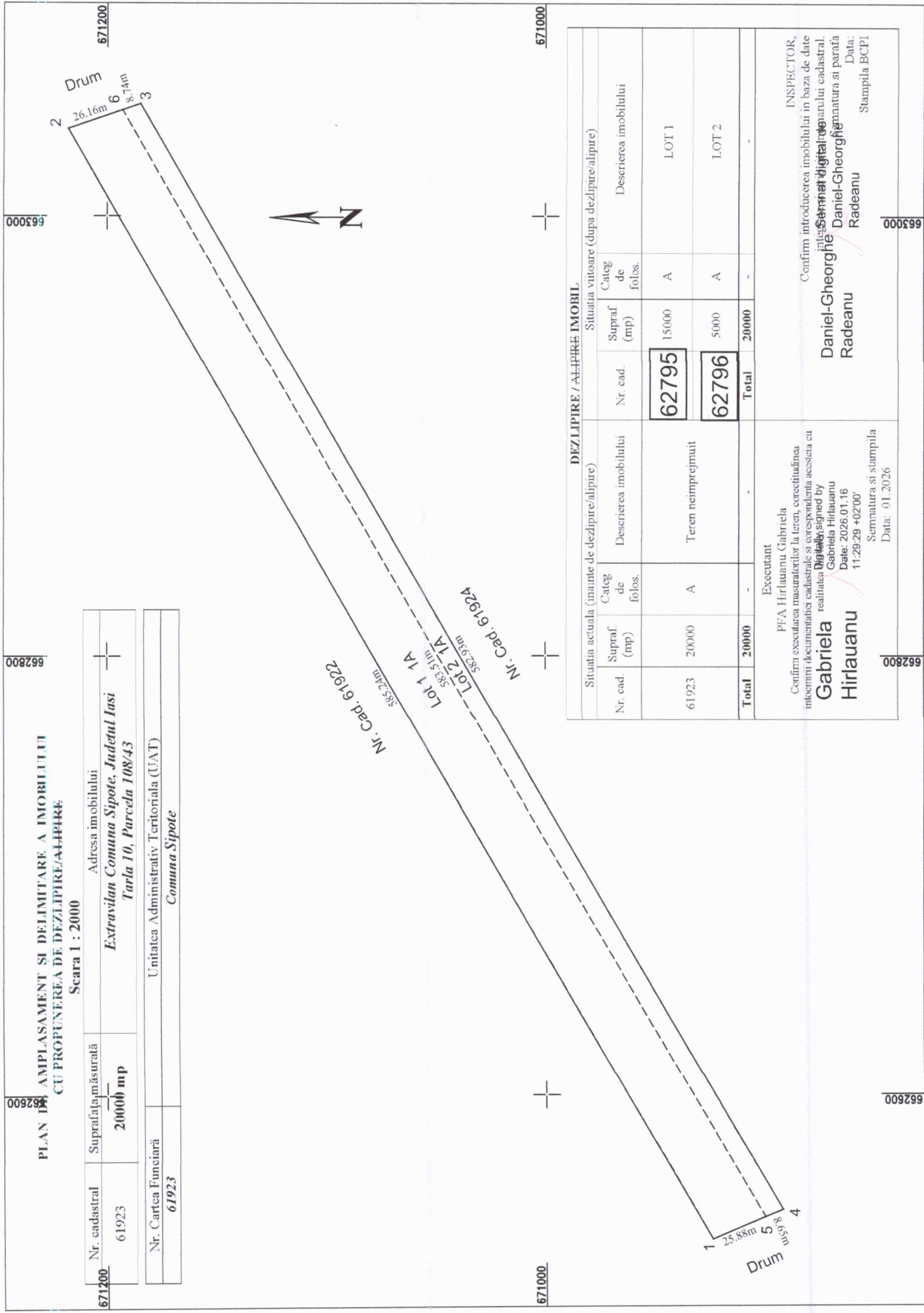
Art.8. În conformitate cu prevederile art 154 și art 155 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, primarul comunei Șipote, împreună cu aparatul de specialitate pe care îl conduce, va asigura în condițiile prevăzute de lege punerea în aplicare a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.9. Secretarul comunei Șipote va face cunoscut public prin afisare prevederile prezentei hotărâri, un exemplar îl va înainta Primarului Comunei Șipote, compartimentului registrul agricol, fond funciar, cadastru și topometrie, un exemplar îl va comunica Institutiei Prefectului - Județul Iași, în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, pentru exercitarea atribuțiilor prevăzute la art. 252 alin (1) lit. c) și ale art. 255 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și se aduce la cunoștință publică în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale și se va aduce la cunoștință publică prin afisare pe pagina de internet a Primăriei comunei Șipote, www.primariasipote.ro, eticheta „Monitorul oficial local”, Secțiunea „Hotărârile Autorității deliberative”,

**Inițiator al proiectului de hotărâre ,
Primar,
Constantin PUIU**



**Vizat pentru legalitate ,
Secretar al Comunei Șipote
Mariana URSU**



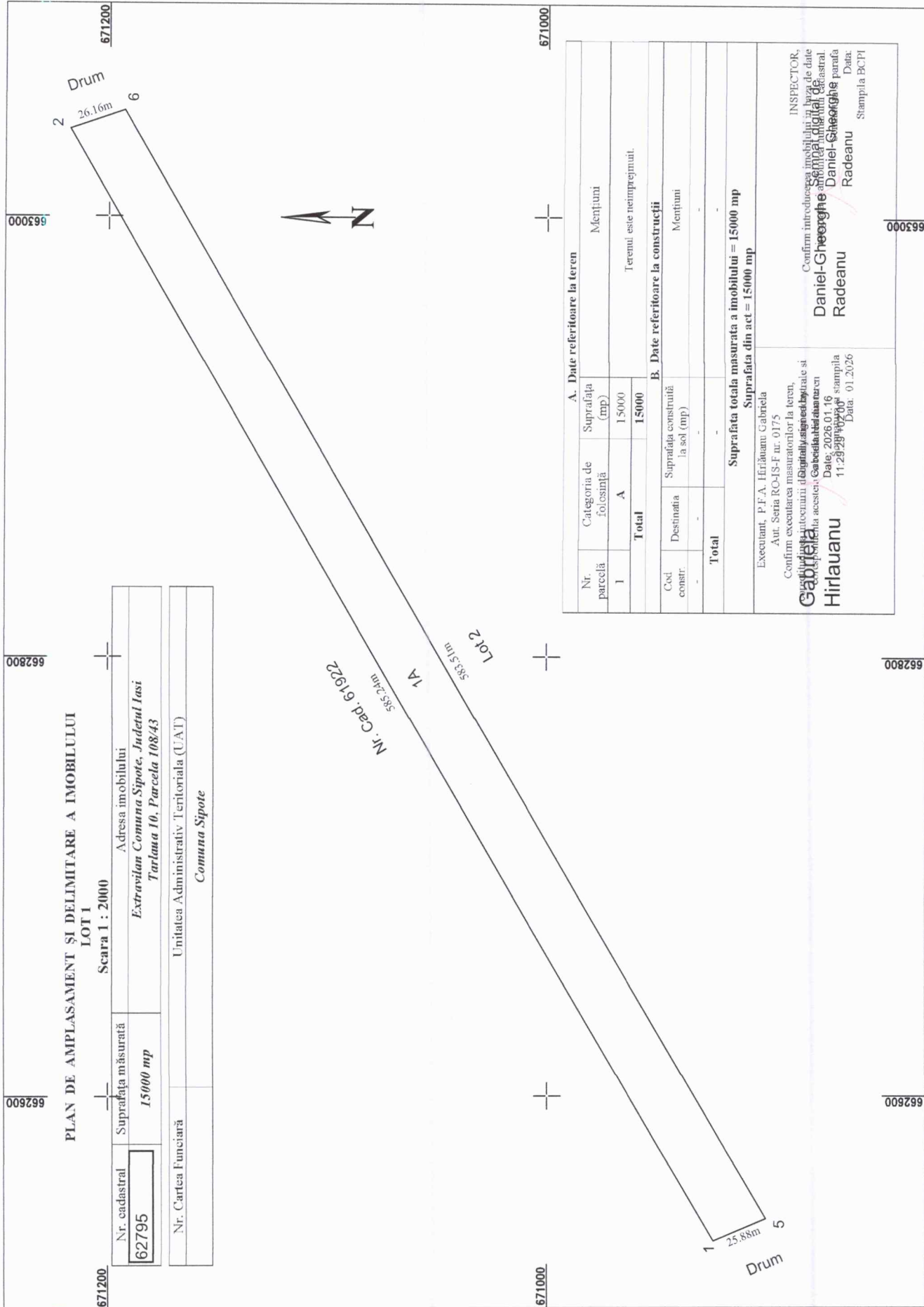
Nr. cadastral 61923	Suprafata masurata 20000 mp	Adresa imobilului Extravilan Comuna Sipote, Judetul Iasi Parcela 108/43
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Comuna Sipote		

Situatia actuala (nume de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cad	Supraf (mp)	Categ de folos	Descrierea imobilului	Nr cad	Supraf (mp)	Categ de folos	Descrierea imobilului
61923	20000	A	Teren neimpregmuit	62795	15000	A	LOT 1
				62796	5000	A	LOT 2
Total	20000	-	-	Total	20000	-	-

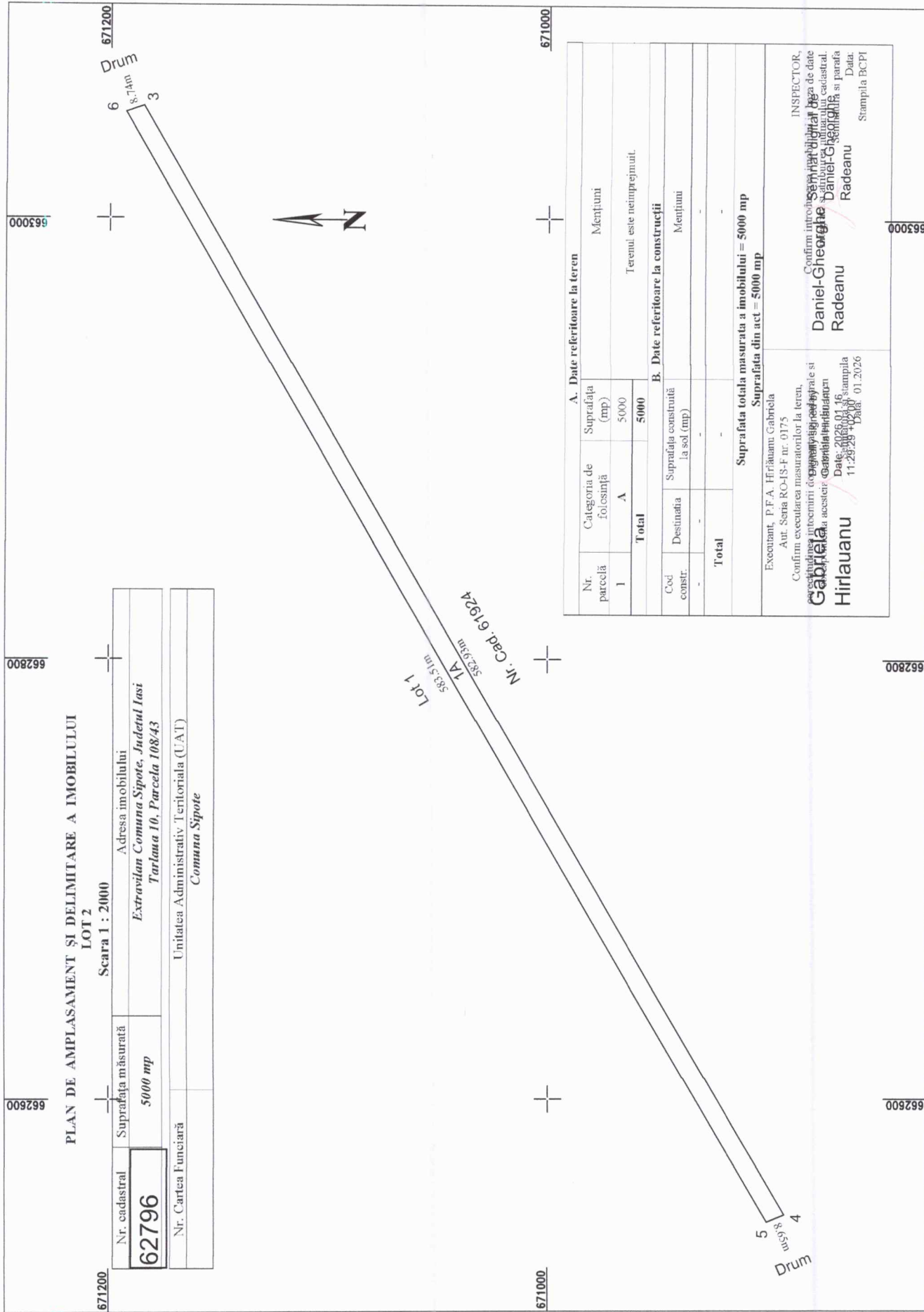
Executant PFA Hirlauanu Gabriela Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea incoerentei documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea terenului Gabriela Hirlauanu Date: 2026.01.16 11:29:29 +02'00'	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date Daniel-Gheorghe Radeanu Date: 2026.01.16 11:29:29 +02'00'
---	---

Daniel-Gheorghe Radeanu
Stampila BCFI

Gabriela Hirlauanu
Stampila



A. Date referitoare la teren	
Nr. parcea	Categoria de folosinta
1	A
Total	
Suprafata totala masurata a imobilului = 15000 mp	
Suprafata din act = 15000 mp	
B. Date referitoare la constructii	
Cod constr.	Destinatie
-	Suprafata constructiilor la sol (mp)
Total	
Suprafata totala masurata a imobilului = 15000 mp	
Suprafata din act = 15000 mp	
Inspector, Confirma introducerea imobilului in baza de date cadastrala si aplicarea actului de constructii	
Aut. Seria RO-IS-F nr. 0175	
Executant, P.F.A. Hirlauanu Gabriela	
Confirma executarea masuratorilor la teren, aplicarea actului de constructii si aplicarea actului de constructii	
Date: 2026.01.16	
11:28:25	
Data: 01.2026	
Stampila BCPI	
Inspector, Confirma introducerea imobilului in baza de date cadastrala si aplicarea actului de constructii	
Aut. Seria RO-IS-F nr. 0175	
Executant, P.F.A. Hirlauanu Gabriela	
Confirma executarea masuratorilor la teren, aplicarea actului de constructii si aplicarea actului de constructii	
Date: 2026.01.16	
11:28:25	
Data: 01.2026	
Stampila BCPI	
Inspector, Confirma introducerea imobilului in baza de date cadastrala si aplicarea actului de constructii	
Aut. Seria RO-IS-F nr. 0175	
Executant, P.F.A. Hirlauanu Gabriela	
Confirma executarea masuratorilor la teren, aplicarea actului de constructii si aplicarea actului de constructii	
Date: 2026.01.16	
11:28:25	
Data: 01.2026	
Stampila BCPI	



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
LOT 2

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
62796	5000 mp	Extravilan Comuna Sipote, Județul Iasi Tarlaua 10, Parcela 108/43
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)	
	Comuna Sipote	

A. Date referitoare la teren	
Nr. parcellă	Suprafața (mp)
1	5000
Total 5000	
B. Date referitoare la construcții	
Cod constr.	Suprafața construită la sol (mp)
-	-
Total -	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 5000 mp	
Suprafața din act = 5000 mp	
Executant: P.F.A. Hirlăuanu Gabriela Aut. Seria RO-IS-F nr. 0175 Confirm executarea măsurătorilor la teren.	
Confirmarea întocmirii documentației tehnice și a planșelor de amplasament și delimitare a terenului și a construcțiilor	
Data: 2026.01.16 stampila 11:28:28 +02:00 Data: 01.2026	
INSPECTOR, Seria nr. 01/2026 de date cadastrale, Daniel-Gheorghe Radeanu	
Stampila BCPI	

Nr.cerere	2056
Ziua	15
Luna	01
Anul	2026

COMUNA ȘI POTE
INTRARE
IEȘIRE Nr. 330
Ziua 13 Luna 01 Anul 2026

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei COMUNA ȘI POTE
Domiciliul Jud. Iasi, UAT Sipote, Loc. Sipote

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **2056** din data **15-01-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Jud. Iasi, UAT Sipote avand numarul cadastral 61923 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **62795** situat in Jud. Iasi, UAT Sipote avand suprafata măsurată 15000 mp;
- 2) **62796** situat in Jud. Iasi, UAT Sipote avand suprafata măsurată 5000 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IASI la data: 16-01-2026.

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

Inspector
Daniel Gheorghe Radeanu



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară IASI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harlau

Oras Hîrlau, strada Musatini, nr. 6, bloc A1, scara D, parter, JUD IASI

Nr.cerere	2056
Ziua	15
Luna	01
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 61923 / UAT Sipote

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS

TEREN Extravilan

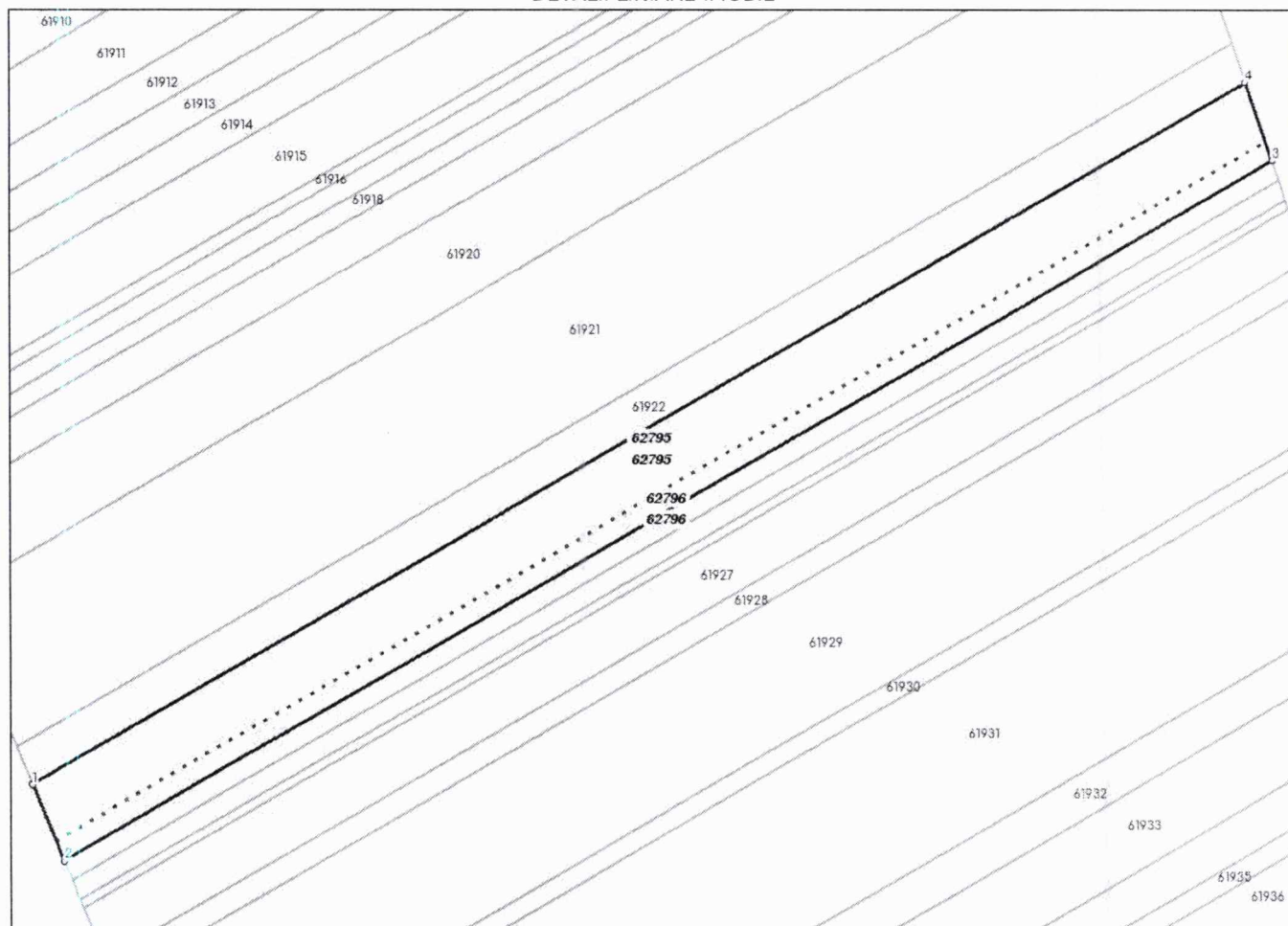
Adresa: Jud. Iasi, UAT Sipote

Comuna/Oras/Municipiu: Sipote

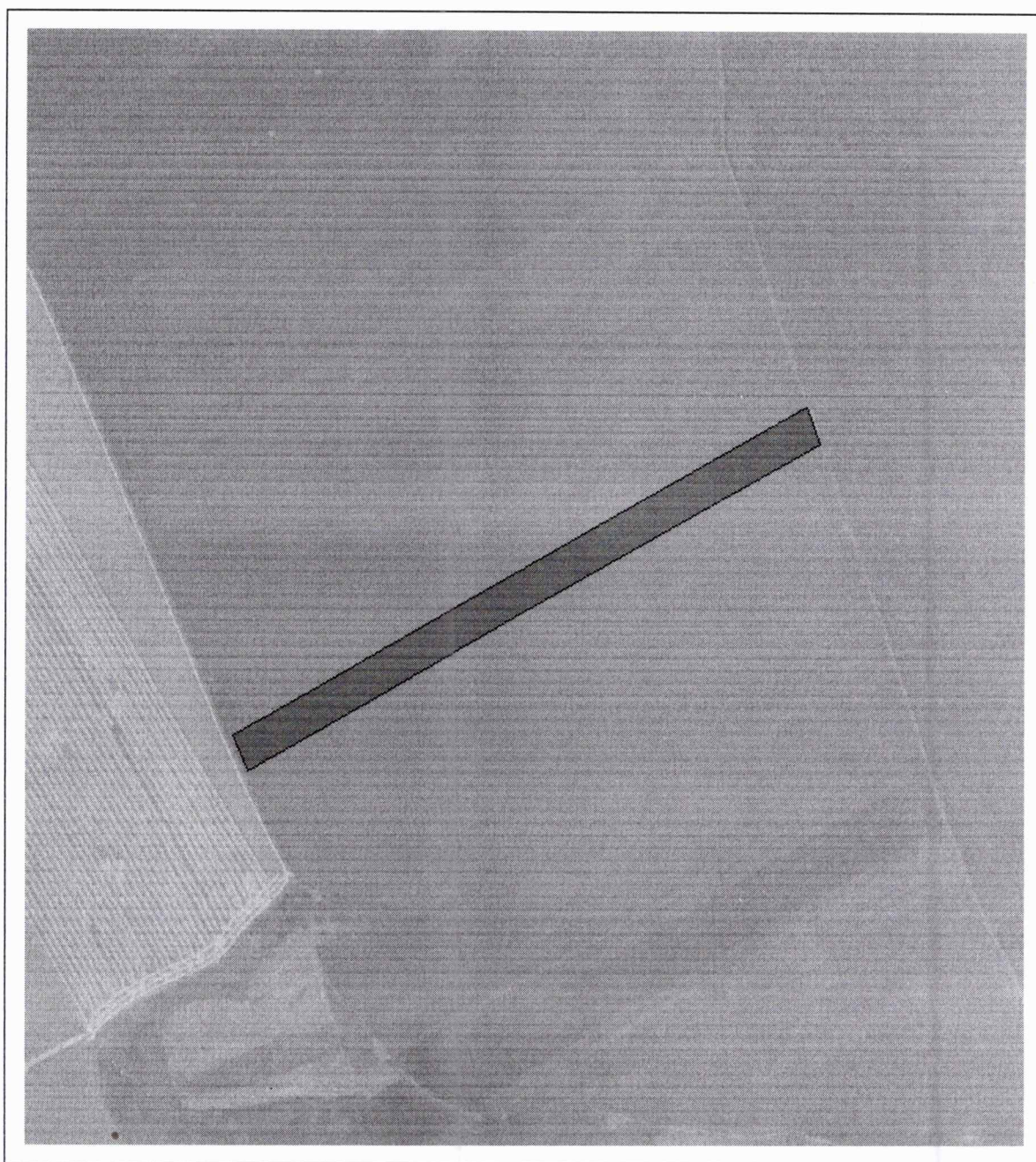
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
61923	20000	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	NU	20.000	10	108/43	
	TOTAL:		20.000			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	662.533,579 670.924,316	2	662.546,927 670.892,472	34.528
2	662.546,927 670.892,472	3	663.051,111 671.185,061	582.932
3	663.051,111 671.185,061	4	663.039,759 671.218,062	34.9
4	663.039,759 671.218,062	1	662.533,579 670.924,316	585.239

** 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	2056	15.01.2026	21.01.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 2056 înregistrată la data de 15.01.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

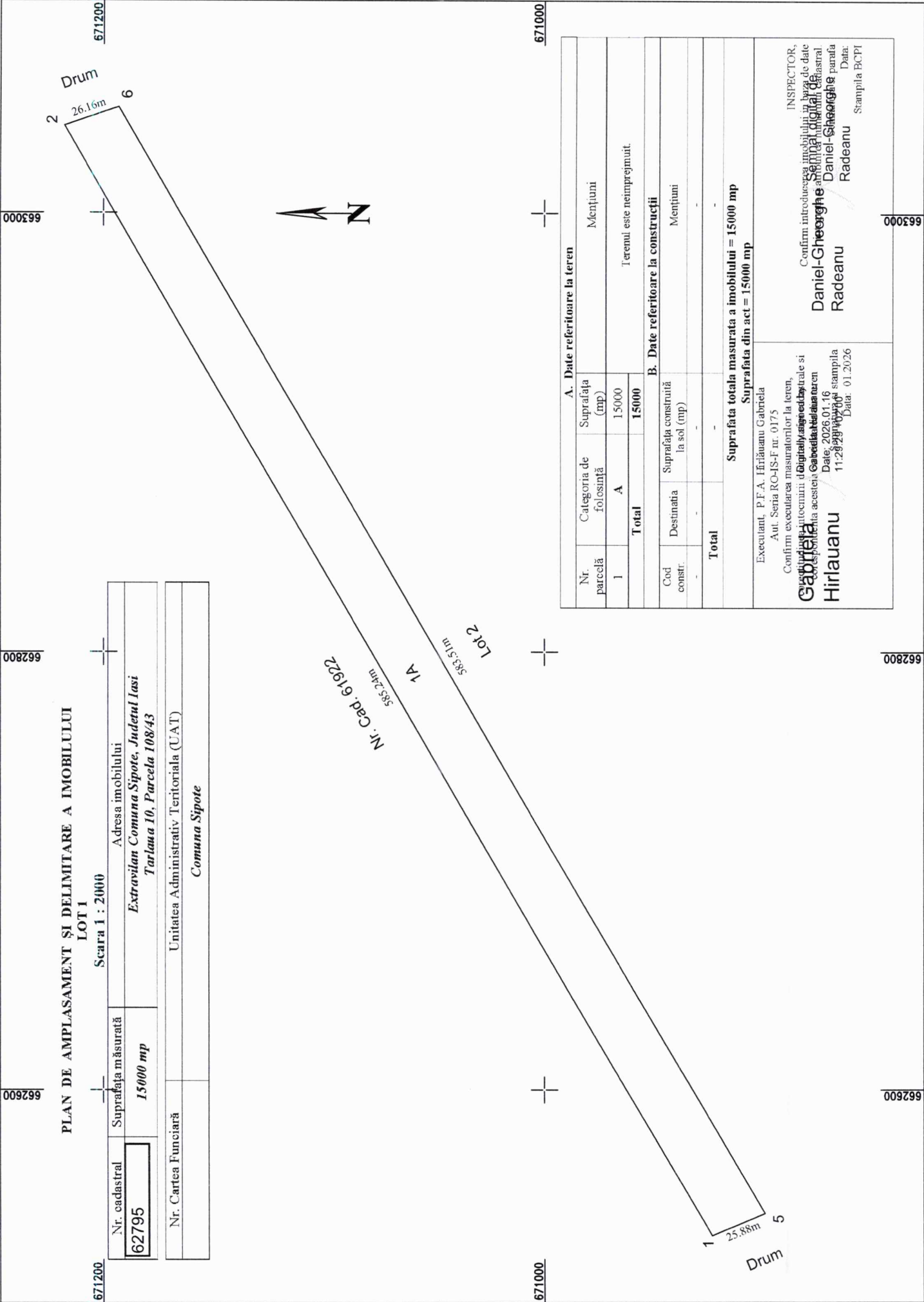
Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	62795	15000	Jud. Iasi
2	62796	5000	Jud. Iasi

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI IASI la data: 16-01-2026

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

Consilier/Inspector de specialitate,

Daniel Gheorghe Radeanu



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	15000	
Total		15000	Terenul este neîmprejmuit.

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-

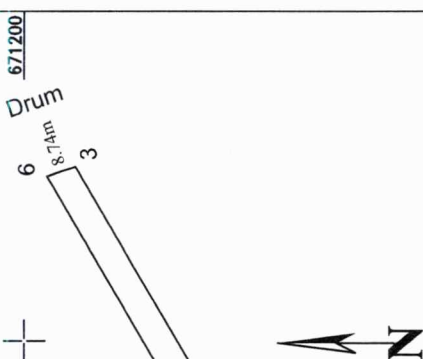
| Suprafața totală măsurată a imobilului = 15000 mp | | | |
| Suprafața din act = 15000 mp | | | |

Executant, P.F.A. Ifrăușanu Gabriela Aut. Seria RO-IS-F nr. 0175	INSPECTOR, Confirm introducerea imobilului în baza de date cadastrale în baza de date cadastrale
Confirm executarea măsurătorilor la teren, autentici și corecte, în conformitate cu planul de amplasament și planul de delimitare a terenului	Confirm introducerea imobilului în baza de date cadastrale în baza de date cadastrale
Ștefănița Găbriela	Daniel-Gheorghe Radeanu
Hirlauanu	Radeanu
Date: 2026.01.16	Date: 2026.01.16
11:28:29	Stampila BCPI

**PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
LOT 2**

Scara 1 : 2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
62796	5000 mp	Extravilan Comuna Sipote, Județul Iasi Tarlaua 10, Parcela 108/43
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Comuna Sipote	



Nr. Cad. 61924
7A
582.93m
583.51m
Lot 1

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni	
1	A	5000	Terenul este neîmprejmuit.	
Total		5000		
B. Date referitoare la construcții				
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni	
-	-	-	-	
Total		-	-	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 5000 mp Suprafața din act = 5000 mp				
Executant, P.F.A. Hirlăuanu Gabriela Aut. Seria RO43-F nr. 0175 Confirm executarea măsurătorilor la teren, în conformitate cu planurile cadastrale și în conformitate cu actele de construcție Gabiela Hirlăuanu Date: 2026.01.16 11.29.29 Data: 01/2026				
Inspector, Confirma înregistrarea la Birou a date de măsurare și planurilor cadastrale Daniel-Gheorghe Radeanu Date: 2026.01.16 11.29.29 Data: 01/2026				



**ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIPOSE
PRIMAR**

NR . 38 din 16 ianuariei 2026



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923, actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796

TEMEIUL DE FAPT:

Din necesitatea de a clarifica situația terenului din comuna Șipote ,se impune in prima faza, **aprobarea** documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923, actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796.

Având în vedere :

Planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, intocmit de dl. inginer autorizat Hirlauanu Gabriela emis de ANCPI, cu propunerea de dezmembrarea a imobilului in 2 loturi

Conform planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, intocmit de dl. inginer autorizat Hirlauanu Gabriela emis de ANCPI, cu propunerea de dezmembrarea a imobilului in 2 loturi respectiv:

a) Lotul nr 1 -62795 , situat în județul Iași, UAT Șipote având suprafața măsurată de 15000 mp;

b) Lotul nr.2 -62796, situat în județul Iași,UAT Șipote având suprafața măsurată de 5000 mp;

Având în vedere necesitatea adoptării unui proiect de hotărâre privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923, actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 612795 și 62796;

In conformitate cu prevederile art.129,alin.2,lit.b si c,coroborat cu alin.4,lit.f si cu alin.6,lit.c din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative cu modificarile si completarile ulterioare;

TEMEIUL DE DREPT:

Tinand cont de prevederile art.25,alin.2 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996,repUBLICATA cu modificarile si completarile ulterioare;

In conformitate cu prevederile art.551,alin.1,coroborat cu art.552 si prevederile 553 alin 1,art.555,alin.1 si 2 si cu art.556 din Codul Civil din 2009,repUBLICAT cu modificarile si completarile ulterioare;

Ținând cont de :

Faptul ca imobilele ce urmează a fi dezmembrate au făcut obiectul lucrărilor de înregistrare sistematică, la comuna Șipote ;

Planul de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire, intocmit de dl. inginer autorizat Hirlauanu Gabriela , emis de ANCPI, cu propunerea de dezmembrarea a imobilului in 2 loturi

a) Lotul nr 1 -62795 , situat în județul Iași, UAT Șipote având suprafața măsurată de 15000 mp;

b) Lotul nr.2 -62796, situat în județul Iași,UAT Șipote având suprafața măsurată de 5000 mp;

Luând act de:

Raportul de specialitate ,înregistrat sub numărul 38 din 16 ianuarie 2026 , prin care se motivează, în drept și în fapt, necesitatea și oportunitatea proiectului, privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923, actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796;

Față de cele relatate mai sus, solicit ,aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil, ,cu numar cadastral 61923 ,întrunește condițiile legale și de oportunitate, drept pentru care poate fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local.

Se însușește lucrarea de specialitate denumită “Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare” executată de ing. Hirlăuanu Gabriela ,conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

.Se aprobă documentația de dezmembrare a unui imobil având numărul cadastral 61923 conform documentației cadastrale întocmită de ing. Hârlăuanu Gabriela ,prevazută în anexa care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, în următoarele loturi:

1.Lotul nr. 1 în suprafață de 15000 mp, avand CF 62795, trebuie sa fie înscris în cartea funciară,conform Sentinței Civile nr 165/10.02.2011,

2.Lotul nr.2 în suprafață de 5000 mp, avand CF 62796, trebuie sa fie înscris în cartea funciară, aparține Comisie Locale de Fond Funciar , astfel încât situația juridică și cadastrală a imobilului să fie reflectată în mod corect în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Se aprobă înscrierea suprafeței de 15000 mp, identificată cu nr. Cadastral 62795, provenită din dezmembrarea Cărții Funciare nr. 61923 pe numele titulariei DIACONESCU MARIA , (proprietate a acestuia provenită din Titlul de proprietate nr. 141155/01/11/1995, și Sentinta Civilă, nr 165/10/02/2011, pentru amplasamentul cu suprafata de 15000 mp din tarlăua 10, parcela 108/43 , și radierea comunei Șipote (așa cum eronat a fost intabulat pe înregistrarea sistematică).

Se aprobă înscrierea suprafeței totale de 5000 mp -având număr cadastral 62796 mp pe Comuna Șipote , cu mențiunea teren la dispoziția Comisiei Locale de Fond Funciar.

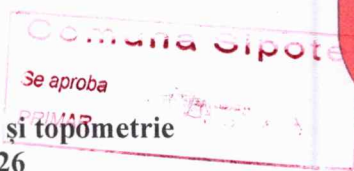
Se desemnează primarul comunei Șipote să semneze în numele și pentru Comuna Șipote , toate documentele ce face obiectul prezentei hotărâri, atât la Notariat, cât și la OCPI, pentru îndeplinirea tuturor formalităților legale în vederea dezmembrării imobilului anterior descris, a actualizării Cărilor Funciare, precum și toate actele necesare în vederea îndeplinirii prevederilor prezentei hotărâri.

**Inițiator proiect de hotărâre ,
Primar ,
Constantin PUIU**





COMUNA SIPOTE
JUDEȚUL IAȘI
Compartiment Fond funciar, cadastru și topometrie
Nr. 39 din 16 ianuarie 2026



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923 ,actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796

Prezentul referat are ca obiect întocmirea unei hotărâri privind dezmembrarea imobilului înscris în cartea funciară nr. **61923**, în cadrul programului de înregistrare sistematică desfășurat pe raza UAT Sipote., județul Sipote, în extravilan, tarlăua 10, parcela 108/43,

Imobilul înscris în CF nr. 61923 a fost identificat ca fiind un teren extravilan, cu destinația arabil, în suprafață de 20000 mp, conform documentației cadastrale și a documentelor anexate la dosarul de intabulari.

În cadrul procesului de înregistrare sistematică, imobilul inscri în cartea funciara 61923, pe numele beneficiarei Diaconescu I. Maria ,s-a intabulat suprafata de 5000mp teren care apartine Comuna Sipote (rezerva CLFF) ,s-a dezmembrat în **două loturi, deoarece doamna Diaconescu I. Maria , au solicitat, identificarea terenuli conform Sentintei Civile, nr 165/10.02.2011, si rectificarea Titlului de Proprietate nr 141155/01.11.1995 pentru amplasamentul cu suprafata de 15000mp din tarlăua 10, parcela 108/43. In urma cautari s-a identificat ca pe numele doamnei Diaconesc I. Maria s-a identificat cartea funciara cu nr 61923, in suprafata de 20000mp, a fost intabulat imobilul prin Programul Național de Cadastru și Carte Funciară – Intabulare Sistematică, dintr o eroare.**

Motivația întocmirii hotărârii de dezmembrare:

Pentru corecta reflectare în cartea funciară a situației reale a imobilului, este necesară întocmirea unei **hotărâri de dezmembrare** în vederea individualizării loturilor rezultate, inclusiv a suprafeței de 15000 mp omise anterior si diferenta de 5000mp rezerva CLFF.

Dezbaterea și adoptarea unei astfel de hotărâri este justificată de:

- necesitatea corectării informațiilor din cartea funciară;
- conformarea cu hotărârea judecătorească menționată;
- respectarea prevederilor Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- finalizarea procesului de intabulare sistematică conform normelor ANCPI.

Propunere:

Se propune adoptarea unei **hotărâri a Comisiei de Fond Funciar** privind dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 61923, în două loturi si inscrierea in cartea funciara astfel:

-Lotul nr. 1 in suprafată de 15000mp, avand CF 62795, trebuie sa fie inscri in cartea funciara, conform Sentintei Civile nr 165/10.02.2011,

-Lotul nr.2 in suprafată de 5000mp, avand CF 62796, trebuie sa fie inscri in cartea funciara, apartine CLFF , astfel încât situația juridică și cadastrală a imobilului să fie reflectată în mod corect în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Având în vedere prevederile art 5 litera d), art 129 alin (2) litera c) colaborate cu prevederile art 354, art 355, art 356, art 357 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ ;

c) legea cadastrului si a publicitatii imobiliare numarul 7/1996;

În temeiul art 139 alin (1), alin (2) , a art 196 alin (1) litera a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Avand in vedere cele expuse supunem Consiliului Local spre analiza si dezbatere un proiect de hotarare privind aprobarea dezlipirii imobilului teren in suprafata de 20000 mp. amplasat in extravilanul comuna Sipote, judetul Iasi, in două loturi si aprobarea documentatiei cadastrale de dezmembrare, intocmită de ing Hilauanu Gabriela .

ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:Având în vedere necesitatea și oportunitatea proiectului,

Tinând cont de prevederile:

a)art.5 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile art.23 lit.h,art.132,alin.1 respectiv art.135 alin.1, lit a si alin 3 din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte



100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

100

funciara,cu modificarile si completarile ulterioare;

b)art.879 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil cu modificarile si completarile ulterioare;

c)art.269 din Legea nr.134/2010 privind Codul de procedura civila,cu modificarile si completarile ulterioare; în conformitate cu dispozițiile art. 879, art 880 și art. 914 din Legea nr. 287/2009, privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora:

” ART. 879 Modificarea imobilului înscris în cartea funciară

(1) Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin alipiri, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia.

(2) De asemenea, imobilul înscris în cartea funciară se; modifică și prin dezlipiri, dacă se desparte o parte din imobil sau se micșorează întinderea acestuia.

(3) Alipirea sau dezlipirea unui imobil grevat cu sarcini nu se poate face decât cu consimțământul titularilor acelor sarcini. Refuzul titularilor sarcinilor nu trebuie să fie abuziv, el putând fi cenzurat de către instanța judecătorească.

(4) Dacă însă creditorii ipotecari consimt la alipirea și/ sau, după caz, atât la dezlipirea, cât și la alipirea imobilului grevat la un alt imobil, în lipsă de convenție contrară, ipotecile vor lua rang după cele ce grevează imobilul la care s-a făcut alipirea.

(5) Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.”

’ART. 880 înscrierile în caz de alipire sau dezlipire

(1) în caz de alipire sau dezlipire, imobilele rezultate ,carteile funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentn fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.

Dacă întregul imobil înscris în cartea funciară a fost închis și nu va mai putea fi redeschisă pentru noi înscrieri.

” ART. 25

Actele de alipire și dezlipire a imobilelor înscrise în cartea funciară se încheie în formă autentică.

Având în vedere dispozițiile art. 129 alin. (1), art. 129 £lin. (2) lit. b), lit. c), alin. (4) lit. d), lit e), lit f), alin.

(6) lit. a), art 286 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările si completările ulterioare,potriyit cărora :

” ART. 129 Atribuțiile consiliului local

(1) Consiliul local are inițiativă și hotărăște, în condițiile legii, în toate problemele de interes local, cu excepția celor care sunt date prin lege în competența altor autorități ale administrației publice locale sau centrale.

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

b) atribuții privind dezvoltarea economico-socială și de mediu a comunei, orașului sau municipiului;

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(4) în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. b), consiliul local:

d) aprobă, la propunerea primarului, documentațiile tehnico-economice pentru lucrările de investiții de interes local, în condițiile legii;

e) aprobă strategiile privind dezvoltarea economică, socială și de mediu a unității administrativ-teritoriale;

f) asigură un mediu favorabil înființării și/sau dezvoltării afacerilor, inclusiv prin valorificarea patrimoniului existent, precum și prin realizarea de noi investiții care să contribuie la îndeplinirea programelor de dezvoltare econorțică regională și locală;

(6) în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

a) hotărăște darea în administrare, concesionarea, închirierea sau darea în folosință gratuită a bunurilor proprietate publică a comunei, orașului sau municipiului, după caz, precum și a serviciilor publice de interes local, în condițiile legii;”

1
în conformitate cu dispozițiile art. 132, alin (1) corabratcu articolele 133, alin (1), art. 134 și art. 135, alin (1)

din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700 / 2014, privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora :”ART. 132(1) Imobilul poate fi modificat prin alipiri sau dezlipiri. Aceste operațiuni modificare a imobilului au caracter material și nu implică nici un transfer proprietate. Modificările care intervin prin operațiunile de alipire/dezlipire se fac baza unor documentații cadastrale recepționate consimțământului proprietarului exprimat prin înscris în formă autentică sau după caz prin hotărâre judecătorească definitivă.”

”ART. 133(1) în cazul imobilelor înscrise în cartea funciară, la întocmirea documentațiilor cadastrale de alipire/dezlipire se utilizează suprafețele imobilelor implicate în aceste operațiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafețe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. Dacă se impune conversia cărții funciare, atunci pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament și delimitare.”

”ART. 134- în caz de alipire/dezlipire imobilele rezultate primesc numere cadastrale noi și se transcriu în cărți funciare noi.

-Cărțile funciare din care provin imobilele alipite/dezlipite se închid, neputând fi redeschise pentru noi înscrieri.

-Modificările intervenite prin alipire/dezlipire se arată atât în partea A, cât și în partea B a cărții funciare.”ART. 135 (1) 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 care se vor înscrie în cărți funciare distincte;

-alipirea este operațiunea prin care două sau mai multe imobile alăturate înscrise în cărți funciare distincte se unesc într-un singur imobil, rezultând o singură carte funciară.”

Având în vedere prevederile art. 128, alin. (1), lit. c) din OUG nr. 195/ 2002 privind circulația pe drumurile publice, republicată cu modificările și completările ulterioare, care precizează:

Având în vedere prevederile art. 5, alin. (2), lit. g) organizarea și funcționarea serviciilor publice de administrare a domeniului public și privat de interes local, actualizată, care precizează:

”Art. 5.Principalele activități edilitar-gospodărești, specifice serviciilor de administrare a domeniului public și privat, desfășurate la nivelul comunelor județelor și municipiului București, trebuie să asigure: 2. în domeniul administrării drumurilor și străzilor:

REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil, proprietatea publică a comunei Șipote, cu număr cadastral 61923, are ca temei special de drept prevederile art. 129, alin.(1), alin.(2), lit.”c” și lit. ”d”, alin.4, lit.”d”, alin.(7) lit. ”k” și ”s”, art. 133, alin. (2), lit.”a”, art. 134, alin.(4) art. 139, alin.(1), alin.(3). lit. ”e” și art. 196, alin. (1), litera ”a”, art.197, alin.1-5), art.198, alin.(2) și art. 200 din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 03.07.2019 - privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, în baza cărora consiliul local exercită atribuții și hotărăște, în condițiile legii, în probleme de interes local.

CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

În conformitate cu prevederile art.129,alin.2,lit.b și c,coroborat cu alin.4,lit.f și cu alin.6,lit.c din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art.25,alin.2 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996,repUBLICATA cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art.551,alin.1,coroborat cu art.552 și prevederile 553 alin 1,art.555,alin.1 și 2 și cu art.556 din Codul Civil din 2009,repUBLICAT cu modificările și completările ulterioare;

Proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului, cu număr cadastral 61923, pe UAT Șipote, întrunește condițiile legale și de oportunitate, drept pentru care poate fi supus dezbaterii și aprobării în plenul consiliului local. Fata de cele arătate mai jos propun adoptarea proiectului de hotărâre inițiat, după cum urmează:

-Lotului 1 în suprafața de 15000mp, având CF 62795, trebuie să fie înscris în cartea funciară, Sentinței Civile nr 165/10.02.2011,

1

-Lotului 2 în suprafața de 5000mp, având CF 62796, aparține CLFF, astfel încât situația juridică și cadastrală a

imobilului să fie reflectată în mod corect în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

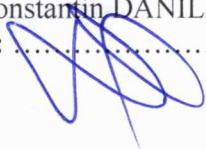
Astfel, comisia pune în vedere colectivului de lucru ,specialistului cadastral și inginerului de specialitate întocmirea documentației privind propunerea de aprobare în cadrul Consiliului Local Șipote a dezmembrării imobilului în suprafața de 20000 mp, identificat cu număr cadastral 61923.

Având în vedere prevederile legale expuse prin prezentul raport apreciez că Proiectul de hotărâre pentru aprobarea documentației de dezmembrare a unui imobil, cu număr cadastral 61923, poate fi supus dezbaterii și aprobării consiliului local în vederea adoptării unei hotărâri în acest sens.

Întocmit de:

Consilier, Constantin DANILIUC

Semnătura:

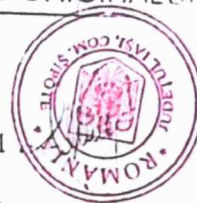


Cadastru ,Hîrlăuanu Gabriela

ROMÂNIA

JUDECĂTORIA HÂRLĂU
JUDECATORIE

COPIE CONFORM
CU ORIGINALUL



Sentința civilă Nr. 165/2011
Ședința publică de la 10 Februarie 2011

Completul compus din:
PREȘEDINTE Codrin Mirel Pristavu
Grefier Doinița Davidescu

Pe rol judecarea cauzei Civil privind pe reclamant Diaconescu Maria și pe pârât COMISIA COMUNALĂ ȘI POTE PENTRU APLICAREA DISP LG 18/1991, pârât COMISIA JUDEȚEANĂ IAȘI PENTRU APLICAREA DISP LG 18/1991, având ca obiect fond funciar rectificare T.p.

La apelul nominal făcut în ședința publică: lipsă reclamanta rep. av. Costan, lipsă pârțile. S-a făcut referatul cauzei de către grefier care învederează instanței că procedura de citare cu părțile este legal îndeplinită.

Avocat Costan depune la dosarul cauzei o copie de pe registrul agricol și un supliment la interogatoriu.

Nemaifiind alte cereri de formulat instanța acordă cuvântul la dezbateri pe fondul cauzei:

Avocat Costan pentru reclamantă solicită admiterea acțiunii așa cum a fost formulată, rectificarea și completarea titlului de proprietate nr. 141155/11.11.1995, fără cheltuieli de judecată.

În temeiul disp. art. 150 Cod procedură civilă instanța constată dezbaterile închise și cauza rămâne în pronunțare.

INSTANȚA,

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe sub nr. de mai sus, reclamanta Diaconescu Maria, domiciliată în comuna Șipote, jud. Iași, a chemat în judecată pe pârâte Comisia comunală Șipote pentru aplicarea dispozițiilor Lg. 18/1991, cu sediul în comuna Șipote, jud. Iași și Comisia Județeană Iași pentru aplicarea dispozițiilor Lg. 18/1991 Iași, cu sediul în mun. Iași, jud. Iași, solicitând instanței ca, prin hotărârea pe care o va pronunța, să dispună rectificarea titlului de proprietate nr. 141155/01.11.1995 vizând intravilan Șipote, precum și completarea acestui titlu de proprietate cu suprafața de teren reprezentând diminuarea de 5% aplicată la momentul eliberării acestuia, fără cheltuieli de judecată.

În motivarea cererii, reclamanta a arătat că la întocmirea titlului de proprietate au fost trecute în mod greșit mai multe suprafețe de teren în extravilan.

A învederat reclamanta că pentru terenurile din extravilan titlul de proprietate trebuie să cuprindă: punctul Moara Dracului T 37 A 544/3/2 suprafața de 1,3052 ha având la N Ursu Ion la S Honceru Vasile la E Diaconescu M și la V Fetcu C, T 37 P 556/3/2 suprafața de 0,6948 ha având la N ursu Ion la S Militin HC 1719 la V Fetcu C la E Honceru V; în punctul Doamneasca A 102/32/2 suprafața de 0,75 ha având la N Chișcăreanu C la S Costin

Ghe la V De 111 la E De 60/1/1/1, A 401/64 suprafața de 0,25 ha având la N De 65/4 la V Pustianu la E Epureanu Ion la S Diaconu V; puțul Țarna Veche A 1104/51/1 suprafața de 0,10 ha având la N Costin Gheorghe la E De 1104/1/1/1 la S Diaconescu Ion la V De 1101.

În dovedirea cererii a fost solicitată proba cu acte, interogatorii și martori.

În drept, au fost invocate dispozițiile Legii nr. 18/1991.

Legal citată, pârâta Comisia Județeană Iași nu s-a prezentat în fața instanței și nici nu a formulat întâmpinare.

Pârâta Comisia Locală de Fond Funciar Cotnari județul Iași, prin răspunsul la interogatoriu, a fost de acord cu susținerile reclamantei, solicitând admiterea întocmai a acțiunii reclamantei în sensul dorit de aceasta.

În cursul judecății, instanța a administrat proba cu înscrisuri, atașându-se la dosarul cauzei, în copie, titlul de proprietate nr. 141155/01.11.1995, toată documentația care a stat la baza emiterii acestuia, rolul agricol și acte de stare civilă.

Analizând toate actele și lucrările dosarului, instanța reține în fapt și în drept următoarele:

La data de 01.11.1995, Comisia Județeană Iași pentru stabilirea dreptului de proprietate privată asupra terenurilor, pe baza propunerii Comisiei Comunale Șipote județul Iași a emis titlul de proprietate nr. 141155/01.11.1995 pe numele reclamantei, în suprafață de 3.8300 ha teren.

Analizând susținerile reclamantei, coroborate cu celelalte înscrisuri depuse la dosar, instanța reține că la întocmirea titlului de proprietate au fost trecute în mod greșit mai multe suprafețe de teren înscrise în extravilan.

Coroborând susținerile reclamantei cu documentația care a stat la baza întocmirii titlului de proprietate și cu poziția procesuală a pârâtei Comisia Locală de Fond Funciar Șipote județul Iași, instanța reține că, pentru terenurile din extravilan, titlul de proprietate trebuie să cuprindă: punctul Moara Dracului T 37 A 544/3/2 suprafața de 1,3052 ha având la N Ursu Ion la S Honceru Vasile la E Diaconescu M și la V Fetcu C, T 37 P 556/3/2 suprafața de 0,6948 ha având la N Ursu Ion la S Militin HC 1719 la V Fetcu C la E Honceru V; în punctul Doamneasca A 102/32/2 suprafața de 0,75 ha având la N Chișcăreanu C la S Costin Ghe la V De 111 la E De 60/1/1/1, A 401/64 suprafața de 0,25 ha având la N De 65/4 la V Pustianu la E Epureanu Ion la S Diaconu V; puțul Țarna Veche A 1104/51/1 suprafața de 0,10 ha având la N Costin Gheorghe la E De 1104/1/1/1 la S Diaconescu Ion la V De 1101.

De asemenea, instanța urmează să admită și cererea reclamantei referitoare la completarea acestui titlu de proprietate cu suprafața de teren reprezentând diminuarea de 5% aplicată la momentul eliberării acestuia, conform anexei validate și a registrului agricol din anii 1959-1963 vol I pag. 105, depus la dosar.

De aceea, văzând și poziția procesuală a Comisiei Locale de Fonduri Șipotice, județul Iași, care a fost de acord cu acțiunea și solicitările reclamantei, așa cum a fost formulată, având în vedere toate aspectele și considerentele relevate mai sus, instanța urmează să admită acțiunea reclamantei privind rectificarea și completarea titlului de proprietate mai sus amintit, așa cum a fost ea formulată.

În temeiul art. 274 C.proc.civ., instanța va lua act de faptul că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII,

HOTĂRĂȘTE:

Admite acțiunea reclamantei Diaconescu Maria, domiciliată în comuna Șipote, jud. Iași, în contradictoriu cu pârâtele Comisia comunală Șipote pentru aplicarea dispozițiilor Lg. 18/1991, cu sediul în comuna Șipote, jud. Iași și Comisia Județeană Iași pentru aplicarea dispozițiilor Lg. 18/1991 Iași, cu sediul în mun. Iași, jud. Iași.

Dispune rectificarea titlului de proprietate nr. 141155/01.11.1995 în următorul mod: pentru terenurile din extravilan, titlul de proprietate va cuprinde: punctul Moara Dracului T-37 A-544/3/2 suprafața de 1,3052 ha având la N-Ursu Ion la S Honceru Vasile la E Diaconescu M și la V Fetcu C / T-37 P-556/3/2 suprafața de 0,6548 ha având la N-Ursu Ion la S Militin HC 1719 la V Fetcu C la E Honceru V / în punctul Doamneasca A-102/32/2 suprafața de 0,75 ha având la N Chișcăreanu C la S Costin Ghe la V De 111 la E De 60/1/1/1 A-401/64 suprafața de 0,25 ha având la N De 65/4 la V Pustianu la E Epureanu Ion la S Diaconu V; puțul Țarna Veche A-1104/51/1 suprafața de 0,10 ha având la N Costin Gheorghe la E De 1104/1/1/1 la S Diaconescu Ion la V De 1101.

Dispune completarea acestui titlu de proprietate cu suprafața de teren reprezentând diminuarea de 5% aplicată la momentul eliberării acestuia, conform anexei validate și a registrului agricol din anii 1959-1963 vol I pag. 105, depus la dosar.

În temeiul art. 274 alin. 1 C.proc.civ., ia act de faptul că nu au fost solicitate cheltuieli de judecată.

Cu drept de recurs în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică, azi, 10.02.2011.

PREȘEDINTE,

Pristavu Codrin Mirel

GREFIER,

Davidescu Doinița

PCM/110/5ex
17.02.2011

1604/239/2010

10.02.2011

Scanat cu CamScanner

ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI ȘI POTE

Nr. 278/15.01.2026

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 3 din 15.01.2026

ÎN SCOPUL: DEZMEMBRARE TEREN IN 2 LOTURI

Urmare cererii adresate de Puiu Constantin – in calitate de reprezentat al Comunei Sipote

domiciliul _____ municipiul _____
cu _____ în județul _____ orașul _____
sediul _____ comuna _____ ȘI POTE
satul _____ sectorul _____ cod poștal _____
strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
telefon / fax _____ e-mail _____
Înregistrată la nr. 278 din 15.01 2026

Pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul _____ IAȘI
municipiul _____
orașul _____ satul _____ Extravilan comuna Sipote _____ sectorul _____
comuna _____ ȘI POTE
cod poștal 707487 strada _____ nr. _____ bl. _____ sc. _____ et. _____ ap. _____
sau identificat prin NC 61923

În temeiul reglementărilor documentației de urbanism nr. 7106 / 2015 , faza PUG/PUZ/PUD,
prin hotărârea Consiliului județean/local ȘI POTE nr. 62 / 29.09.2018 aprobată

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se

CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul apartine doamnei Diaconescu Maria conform sentinței civile nr. 165/2011

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosința actuală : arabil

Folosinta propusa : arabil

3. REGIMUL TEHNIC: Suprafața terenului – 20000 mp

Imobilul - teren se afla în extravilanul comunei Sipote, jud. Iași

Se va întocmi documentație dezmembrare teren.

Prezentul Certificat de urbanism poate fi utilizat / nu poate fi utilizat în scopul declarat pentru / întrucât:

DEZMEMBRARE TEREN ÎN 2 LOTURI

**CERTIFICATUL DE URBANISM NU ȚINE LOC DE
AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE
ȘI NU CONFERĂ DREPTUL DE A EXECUTA LUCRĂRI DE CONSTRUCȚII**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI IAȘI - str. Th. Văscăuțeanu, nr. 10 bis, municipiul Iași, județul Iași

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea / neîncadrarea proiectului investiției publice / private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea Certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului Certificat de urbanism, TITULARUL are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea Certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE VA FI ÎNSOȚITĂ DE URMĂTOARELE DOCUMENTE:

a) Certificatul de urbanism;

b) Dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) Documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ D.T.A.C.

☐ D.T.O.E.

☐ D.T.A.D.

d) Avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism

d.1. Avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ gaze naturale

Alte avize/acorduri

☐ canalizare

☐ telefonizare

☐ APM

☐ alimentare cu energie electrică

☐ salubritate

☐ DJADP

☐ alimentare cu energie termică

☐ transport urban

☐ ABA PRUT-BARLAD

d.2. Avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.3. Avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora

☐

☐

☐

☐

d.4. Studii de specialitate

☐ topografic vizat OCPI, trasee lucrări

☐

☐

☐

☐ dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România

☐

☐

e) Actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului

f) Dovada privind achitarea taxelor legale

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Puiu Constantin

L.S.



SECRETAR,
Ursu Mariana

PENTRU ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,
Responsabil urbanism,
Prenume NUME Gradinaru Camelia

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,

SECRETAR,

L.S.

PENTRU ARHITECT ȘEF,

ÎNTOCMIT,

Data prelungirii valabilității: _____

Achitat taxa de: _____ lei, conform chitanței nr. _____ din _____

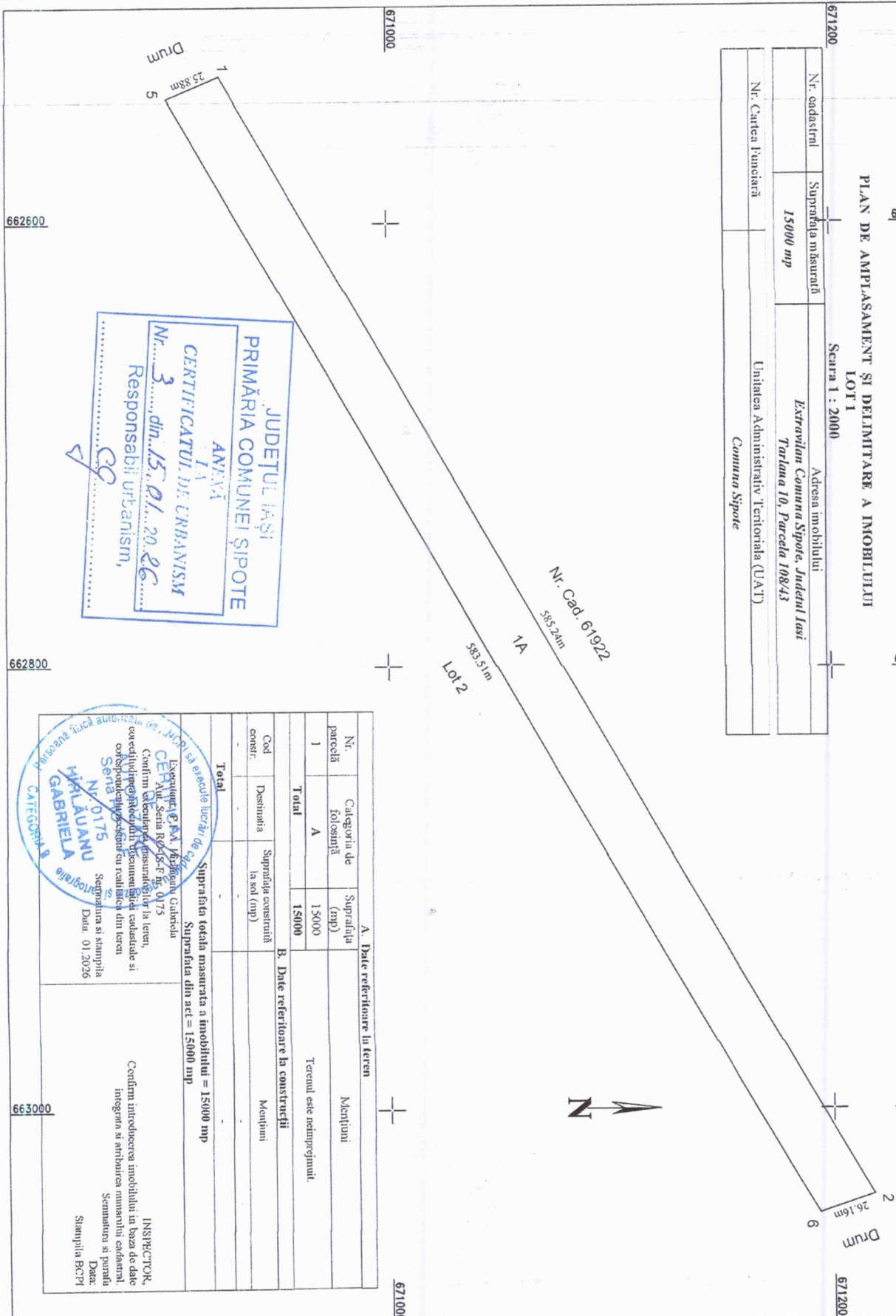
Transmis solicitantului la data de _____ direct / prin poștă.

662600 662800 663000 671000

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI
LOT 1
Scara 1 : 2000

671200

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Adresa imobilului
15000 mp	15000 mp	Extravilan Comuna Șipote, Județul Iași Parcela 108/43
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Comuna Șipote	



JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA COMUNEI ȘI POTE
ANEXĂ
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 3 din 15.01.2026
Responsabil urbanism,
[Signature]

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	A	15000	Terenul este neîmprejmuit.
Total		15000	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			
		Suprafața totală măsurată a imobilului = 15000 mp	
		Suprafața din act = 15000 mp	

Exemplu: P.A. 108/43, Șipote, Județul Iași
CERT. AN. Seria R/05-F. Nr. 0175
Confirm căscutarea planului de urbanism la teren, care este în conformanță cu realitatea din teren
Seria R/05-F. Nr. 0175
Mărlăuanu Gabriela
Data: 01.2026

INSPECTOR,
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral.
Semnatura și pua
Data:
Stampila BCPI

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subsemnatul (a) COMUNA SIPOTE, legitimat (ă) cu CIF 4540291, reprezentata de dl primar PUIU CONSTANTIN, domiciliat (ă) în localitatea Chiscarenii, str. Viilor, nr. 1424, sector/județ Iasi, legitimat cu CI/BI seria MZ nr. 935549, CNP 1730206220025, tel./fax e-mail: împuternicesc persoana fizică/juridică PFA HIRLAUANU GABRIELA, conform contract/angajament nr. 188 data 13.05.2024, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciאר
- recepție cadastrală și înființare carte funciאר
- recepție cu alocare număr cadastral
- înființare carte funciאר
- recepție cadastrală și înființare carte funciאר pentru imobile situate în regiunile de carte funciאר supuse Decretului-lege nr. 115/1938
- ☐ - actualizare informații cadastrale:
- înscrisie construcții
- extindere/radiere construcții
- modificarea limitei de proprietate
- modificarea suprafeței imobilului
- actualizare categoriei de folosință/destinații
- re-poziționare
- anulare operațiuni cadastrale
- alte informații tehnice cu privire la imobil
- ☐ - înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciאר supuse Decretului-lege nr. 115/1938
- înregistrarea în planul cadastral
- înregistrarea în planul cadastral și efectuarea altor operațiuni
- înregistrarea în planul cadastral și înscrisie construcție
- înregistrarea în planul cadastral și extindere/radiere construcție
- ☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- ☐ - documentație de atribuire număr cadastral
- ☒ - documentație pentru dezlipire/alipire teren DEZMEMBRARE IN DOUA LOTURI
- ☐ - documentație de primă înregistrare UI
- ☐ - documentație pentru apartamentare
- ☐ - documentație pentru dezlipire/alipire UI
- ☐ - documentație pentru re-apartamentare
- ☐ - documentație pentru supraetajare
- ☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- ☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciאר pierdute, distruse sau sustrase
- ☐ - îndreptarea erorii materiale a persoanei autorizate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- ☐ intabularea*) .
- ☐ înscrisie provizorie**) DEZMEMBRARE IN DOUA LOTURI
- ☐ notarea***)
- ☐ radiere****)
- ☐ îndreptarea erorii materiale *****)

IMOBILUL: UAT . SIPOTE

Adresă imobil						Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Stradă (Tarlă)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scară	Etaj	61923
Extravilan Comuna Sipote, Județ Iasi	(10)	(108/43)				

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată: Certificat de Urbanism nr. 3/15.01.2026

SOLICIT COMUNICAREA RASPUNSULUI:

Actele în original / în copie legalizată vor fi păstrate permanent de către deponent / solicitant, conform articolului nr. 28¹), alineatul (6) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

Redarea pe suport informativ s-a făcut după originalul sau copia legalizată a înscrisului și nu a fost alterat conținutul acestuia.

Solicit comunicarea răspunsului:

- ☐ prin poștă: ☐ la sediul biroului teritorial ☐ fax nr. ☐ e-mail: ☒ ONLINE în sistemul integrat de cadastru și carte funciאר

Semnătura proprietarului/persoanei interesate		Semnătură persoană autorizată HIRLAUANU GABRIELA Autorizație Seria RO-IS-F, Nr. 0175 Categorie B	
Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
	01.2026	0	221

1) Prin prezenta prezintă cererea de înregistrare a actului juridic în sistemul integrat de cadastru și carte funciאר în conformitate cu prevederile art. 28¹), alineatul (6) din Legea nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare.

2) Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Harlau este în posesia următoarelor informații:

3) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

4) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

5) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

6) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

7) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

8) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

9) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

10) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

11) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

12) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

13) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

14) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

15) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

16) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

17) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

18) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

19) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

20) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

21) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

22) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

23) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

24) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

25) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

26) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

27) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

28) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

29) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

30) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

31) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

32) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

33) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

34) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

35) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

36) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

37) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

38) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

39) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

40) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

41) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

42) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

43) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

44) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

45) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

46) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

47) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

48) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

49) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

50) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

51) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

52) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

53) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

54) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

55) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

56) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

57) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

58) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

59) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

60) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

61) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

62) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

63) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

64) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

65) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

66) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

67) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

68) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

69) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

70) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

71) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

72) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

73) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

74) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

75) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

76) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

77) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

78) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

79) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

80) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

81) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

82) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

83) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

84) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

85) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

86) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

87) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

88) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

89) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

90) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

91) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

92) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

93) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

94) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

95) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

96) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

97) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

98) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

99) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

100) În cazul în care persoana fizică/juridică este în posesia următoarelor informații:

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ IASI
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ HARLAU

DECLARAȚIE

Subsemnatul, **COMUNA SIPOTE**, legitimat (ă) cu CIF 4540291, reprezentata de dl **primar PUIU CONSTANTIN**, domiciliat (ă) în localitatea Chiscareni, str. Viilor, nr. 1424, sector/județ Iasi, legitimat cu CI/BI seria MZ nr. 935549, CNP 1730206220025, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/detinator/reprezentant legal al imobilului situat în teritoriul administrativ al *Comunei Sipote, extravilan Comuna Sipote, Judetul Iasi, Tarla 10, Parcela 108/43, inscris in CF nr. 61923*, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- ✓ am indicat persoanei autorizate limitele si vecinii imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ✓ am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de **20000 mp**, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ✓ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- ✓ imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu~~ - cu imobilul ID, nr. dosar, instanța obiect

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate **Hîrlăuanu Gabriela** /autorizație categoria B, seria: RO-IS-F, nr. 0175, a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate: **Certificat de Urbanism** 3/15.01.20.26, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare:

Proprietar - (semnătură) dl primar PUIU CONSTANTIN  Data: 01.2026	Semnătura și ștampila HIRLAUANU GABRIELA Autorizație Seria RO-IS-F, Nr. 0175 Categoria B
--	--

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) nr. 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei nr. 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

Notă:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa rp@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: *)

*) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului - Corpul de proprietate este situat in extravilan Comuna Sipote, Judetul Iasi, Tarla 10, Parcela 108/43, inscris in CF nr. 61923

2. Tipul lucrarii: Dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cad. 61923 in doua loturi pentru amplasamentul situat in extravilan Comuna Sipote, Judetul Iasi, Tarla 10, Parcela 108/43, inscris in CF nr. 61923, conform Ordinului nr. 600/2023 al Directorului General al A.N.C.P.I.

3. Suprafata planului supus receptiei: *Suprafata terenului supus actualizarii, din masuratori este de 20000 mp, iar conform actelor de proprietate suprafata imobilul este 20000 mp .*

Lucrarea de dezmembrare a imobilului este realizata la solicitarea proprietarului, in baza certificatului de urbanism nr. 3/15.01.2026.

In urma dezmembrarii vor rezulta:

- **LOT 1** – in suprafata de 15000 mp masurati si suprafata din acte 15000 mp;
- **LOT 2** – in suprafata de 5000 mp masurati si suprafata din acte 5000 mp;

➤ *Acte atasate la dosar:*

Certificat de Urbanism nr. 3/15.01.2026

Accesul la teren se face din drumul satesc din domeniul statului. Imobilul fiind nrimprejmuit.

Imobilul care face obiectul prezentei documentatii, este detinut, conform actelor de proprietate, de catre:

DIACONESCU MARIA, domiciliat (ă) în localitatea Sipote, Str. Sireteanu, nr. 58, comuna Sipote, sector/județ Iasi, legitimat (ă) cu CI/BI seria MX, nr. 912830, CNP 2360609220010

Nota! Terenul a fost intabulat în cadrul înregistrării sistematice cu suprafața de 20000 mp, însă conform sentinței civile nr. 165/10.02.2011, proprietarului Diaconescu Maria îi revine suprafața de 15000 mp, diferența de 5000 mp revenind-ui Comisiei Locale de Fond Funciar Sipote.

5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii, localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei:

In urma solicitarii, a dezmembrarii proprietatii, au fost verificate actele de proprietate, raportat la planul cadastral, am localizat imobilul constatand corectitudinea acestuia.

Identificarea scriptică privind situația imobilului, stabilirea vecinătăților și validarea amplasamentului imobilului s-a făcut împreună cu proprietarul prin verificarea și compararea datelor înscrise în actele deținute și puse la dispoziție de către acesta, conform art. 28, alin. (1), lit. b) și art. 23 din Ordinul nr. 600/2023 al Directorului General al A.N.C.P.I.

În conformitate cu art. 30, alin. (1) și (2) din Ordinul nr. 600/2023 al D.G. al A.N.C.P.I., s-a consultat baza de date digitală folosind aplicația „E-Terra 3”. Astfel, s-au constatat următoarele:

➤ în sistemul integrat de cadastru și carte funiară nu este înregistrată geometria imobilului în cauză;

➤ în sistemul integrat de cadastru și carte funiară partial sunt înregistrate contururile imobilelor limitrofe cu imobilul în cauză.

Pe teren nu s-au edificat construcții.

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

1. Faza de teren care cuprinde:

- *recunoașterea terenului de măsurat;*
- *ridicarea în plan a detaliilor: cai de comunicație, limite imobile, rețele edilitare supraterane și alte elemente topografice caracteristice ale terenului reprezentate pe plan prin semne convenționale (cu determinarea poziției în sistem de coordonate Stereo 70 și sistem de cote Marea Neagră 1975)*

2. Faza de birou care cuprinde :

- *calcule topografice;*
- *redactarea planurilor;*
- *cartografierea planurilor .*

Faza de teren: Recunoașterea obiectivului a fost efectuată împreună cu beneficiarul pentru a identifica terenul și pentru a stabili amplasamentele care trebuiesc bornate, apoi s-a trecut la identificarea punctelor din rețeaua geodezică din zonă.

Determinarea punctelor a fost efectuată prin masuratori GPS, în mod RTK-Cinematic în timp real (prin utilizarea în timp real de corecții diferențiale provenind de la serviciul specializat ROMPOS).

Aparatura folosită: Hemisphere S321, GNSS Rover

Sistemul de coordonate: Coordonatele punctelor sunt determinate în sistemul de proiecție: Stereo – 70.

Precizia masuratorilor de încadrează în toleranțele admise .(Precizia de determinate a punctelor este prezentată în Anexa 15b)

Puncte geodezice de sprijin noi determinate:

Punctele noi de stație au fost materializate la teren cu tarusi de lemn și sunt amplasate conform schitei de reperaj anexată.

Puncte de stație: 100, 200.

• *S-a efectuat o drumuire, determinându-se 2 puncte de stație, iar punctele de pe conturul corpului de proprietate, au fost determinate prin metoda radierii, consultând și baza de date din OCPI Iași, iar actualmente imobilul este delimitat cu gard de lemn.*

• *Aparatura folosită-Statia totala Leica TC 704.*

• *Intocmirea planului de amplasament și delimitare, s-a făcut la scara 1:500, în sistem Stereografic 1970.*

• *Punctele din rețeaua de sprijin sunt materializate și amplasate în afara amprizei viitoarelor lucrări, îngropate la nivelul solului și sunt într-o stare bună .*

S-au întocmit schițe de reperaj măsurând cu ruleta distanțe față de repere stabile din teren, schițele s-au întocmit o dată cu bornarea.

Faza de birou

Calcule topografice

După efectuarea unei prelucrări primare având drept scop verificarea inițială a măsurătorilor din teren s-a trecut la compensarea riguroasă a rețelei executate, operațiune precedată de opțiuni suplimentare .

În configurația finală au fost confirmate toate ipotezele statistice stabilite și s-a asigurat o precizie superioară a rețelei.

Calculul drumuri și a punctelor radiate s-a efectuat cu calculatorul PENTIUM III , utilizându-se programele : TOPOSYS, AUTOCAD.

Erorile obținute din calculul drumurilor se încadrează în toleranțele admise

Preciziile obținute pentru determinarea punctului de stație sunt:

- 0.0010g pe direcții
- 0.04 m pe X
- 0.05 m pe Y .

Suprafața a fost determinată analitic, rezultând $S = 20000 \text{ mp}$;

Suprafața s-a calculat în baza relației:

$$S = \frac{1}{2} \sum_{i=1}^n X_i (Y_{i+1} - Y_{i-1}) = 20000 \text{ mp}$$

Calculul suprafeței:

Nr. Pct.	Y [m]	X [m]
1	662533.579	670924.316
2	663039.759	671218.062
3	663051.111	671185.061
4	662546.927	670892.472
5	662543.585	670900.445
6	663048.269	671193.323

Lot 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
5	662543.585	670900.445	25.883
1	662533.579	670924.316	585.239
2	663039.759	671218.062	26.162
6	663048.269	671193.323	583.510

Lot 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	Y [m]	X [m]	
3	663051.111	671185.061	582.932
4	662546.927	670892.472	8.645
5	662543.585	670900.445	583.510
6	663048.269	671193.323	8.737

Redactarea planurilor

Planul topografic s-a redactat cu ajutorul ploterului Konika Minolta

Cartografierea planurilor Cadrul și caroiajul foilor de plan topografic s-au executat pe foi de plan format A4.

Data:
01.2026

Persoana fizica autorizata:
Ing. Hîrlăuanu Gabriela

ROMANIA

1991

COMISIA JUDEȚEANĂ PENTRU STABILIREA DREPTULUI
DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR

JUDEȚUL IASI

NR. 141. 155

CODUL 24099370

TITLU DE PROPRIETATE

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

DECLARĂ

Cetățeanul (a) DIACONESCU MARIA

(moștenitorii defunctului) (ei)

din satul ȘIȘOTE comuna, orașul, municipiul ȘIȘOTE

județul IASI primește în proprietate o suprafață totală
de 3 ha 8300 mp., din care:

— prin reconstituirea dreptului de proprietate 3 ha 8300 mp.

— prin constituirea dreptului de proprietate ha mp.,

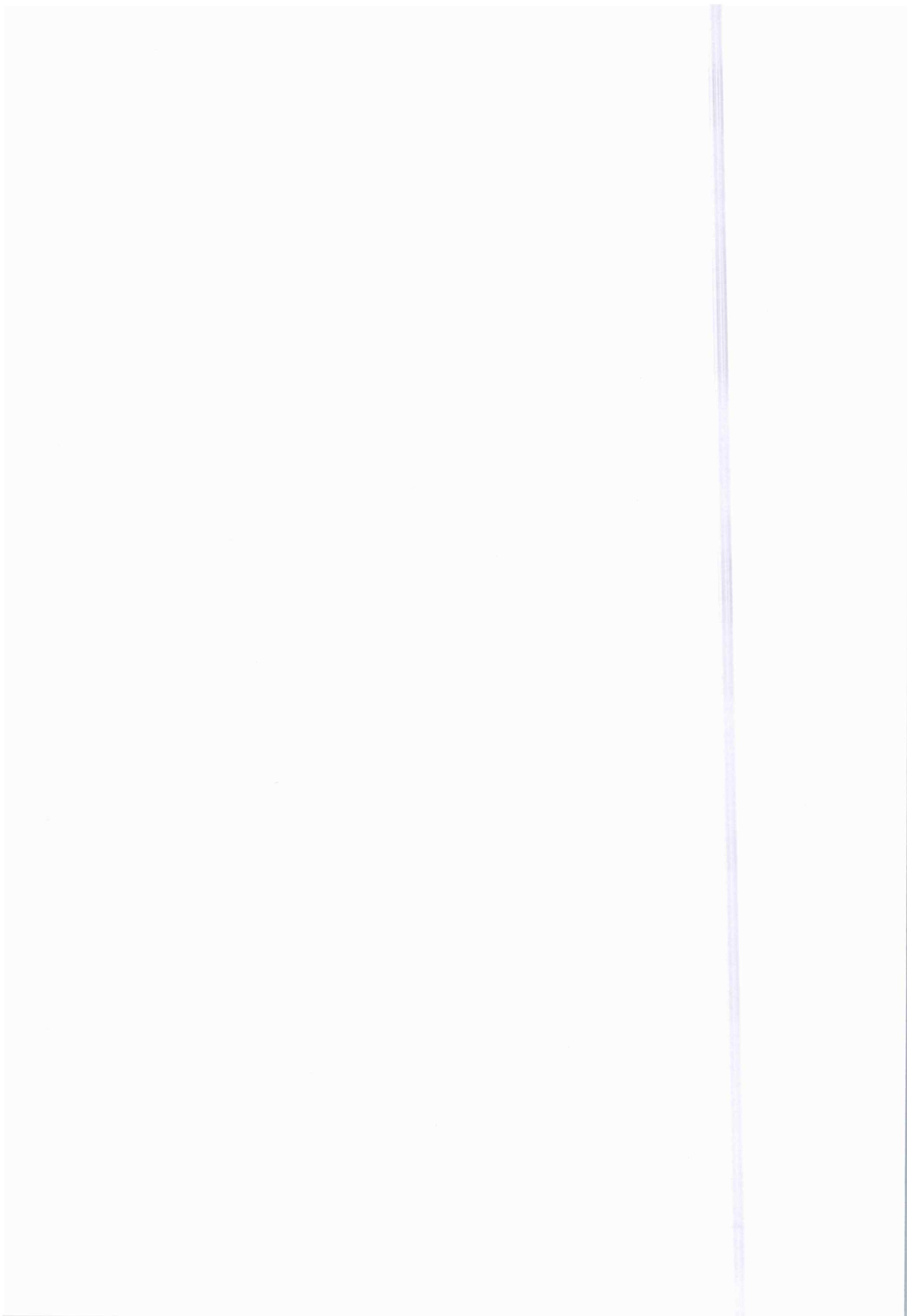
situată pe teritoriul satului ȘIȘOTE comunei, orașului, municipiului

ȘIȘOTE structurată și amplasată conform celor de pe verso.

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

PREFECT
D. GALEASECRETAR
N. PEPEȘDIRECȚIA GENERALĂ
PENTRU
AGRICULTURĂ ȘI ALIMENTAȚIEDIRECTOR GENERAL
C. BASCĂLUOFICIUL DE CADASTRU
ȘI
ORGANIZAREA TERITORIULUIDIRECTOR
C. CIUDIN

DATA 1. 11. 1995



SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN PROPRIETATE

A. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN EXTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		TABLEA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	10	108/43	2	0000	Chiriacaru C.	DE	Dumitru A.	DE	
		59	108/16	0	5400	Urachi M.	--	Sorban A.	--	
		72	349/33/2	0	4100	Panțiru V.	--	Alexandru C.	--	
		59	108/21A	0	4000	Gely T.	--	Sudose Gh.	--	
2	VII	44	222/22	0	0900	DE	Diaconescu J.	DE	Fetcu A.	
		44	222/50	0	1100	DE	Fetcu A.	--	Diaconescu J.	
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	PĂDURI									
7	ALTE TERENURI NEAGRICOLE									
	TOTAL			3	5500					

TOTAL GENERAL (A+B) 3 Ha 8300 mp
din care:
ARABIL 3 Ha 4600 mp
VII 0 Ha 3000 mp
LIVEZI Ha mp
PĂȘUNI Ha mp
FINETE Ha mp
PĂDURI Ha mp
CURȚI, CONSTRUCȚII 0 Ha 0700 mp
ALTE TERENURI Ha mp

B. SUPRAFAȚA PRIMITĂ ÎN INTRAVILAN

NR. CRT.	CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ	NR. TOPOGRAFIC		SUPRAFAȚĂ		VECINĂȚĂȚI				OBSERVAȚII
		TABLEA (SOLĂ)	PARCELĂ	Ha	mp	NORD	EST	SUD	VEST	
1	ARABIL	8	315	0	0200					
		8	317	0	0900					
2	VII	8	306	0	1000					
3	LIVEZI									
4	PĂȘUNI									
5	FINETE									
6	CURȚI, CONSTRUCȚII	8	304	0	0700					
7	ALTE TERENURI									
	TOTAL			0	2800	DS	Bordei N.	Prof. V.	Coliuga St.	

Montan A



ROMÂNIA
COMUNA ȘIPOSE
JUDEȚUL IAȘI

Compartiment Fond funciar,cadastru și topometrie
Nr. 40 din 16 ianuarie 2026



AVIZ DE LEGALITATE

referitor la Proiectul de hotărâre nr 11 din 16 ianuarie 2026 privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923 ,actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796

Secretarul General al comunei Șipote, Județul Iași , abilitat de dispozițiile art.243, alin.(1), lit.“a” din O.U.G. nr.57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, analizând proiectul de hotărâre inițiat, care are la bază referatul de aprobare nr. 38 din 16 ianuarie 2026 , formulat de – Constantin Puiu - Primarul, înaintez către Consiliul Local prezentul aviz ,

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de primarul comunei Șipote , am constatat că sunt îndeplinite condițiile de fond și de formă ale proiectului de hotărâre, respectiv :

- S-au respectat normele de tehnică legislativă pentru elaborarea proiectului de hotărâre , respectiv prevederile Legii nr. 24/2000 , republicată, cu mmodificările și completările ulterioare ;
- Este însoțit de rapoartele de specialitate conform art 136 alin (8) din O.U.G. n r. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ ;
- Este inițiat de domnul Primar conform art 136 alin (1) din O.U.G. n r. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ ;

Prin urmare ,AVIZEZ FAVORABIL proiectul de hotărâre privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923 ,actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796 ,motivat de prevederile:

- a)art.129,alin.2,lit.c,art.139,alin.3,lit.g,art.196,alin.1,lit.a,art.197,art.287,lit.b,art.243,alin.1,lit.a din OUG nr.57/2019 privind Codul administrative,cu modificarile si completarile ulterioare;
- b)art.5 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.7/1996,republicata cu modificarile si completarile ulterioare, prevederile art.23 lit.h,art.132,alin.1 respectiv art.135 alin.1,lit a si alin 3 din Ordinul nr.700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare,receptie si inscriere in evidentele de cadastru si carte funciara,cu modificarile si completarile ulterioare;
- c)art.879 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil cu modificarile si completarile ulterioare;
- d)art.269 din Legea nr.134/2010 privind Codul de procedura civila,cu modificarile si completarile ulterioare;

Autoritatea publică locală emitentă, în speță Consiliul local, poate reveni asupra actelor adoptate în sensul completării, modificării, suspendării, după caz.

Secretar al UAT Șipote
Mariana URSU



13

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that this is crucial for the company's financial health and for providing reliable information to stakeholders.

2. The second part outlines the specific procedures for recording transactions. It details the steps from initial entry to final review, ensuring that all data is captured correctly and consistently.

3. The third part addresses the role of the accounting department in overseeing these processes. It highlights the need for regular audits and the implementation of internal controls to prevent errors and fraud.

4. The fourth part discusses the impact of these practices on the company's overall performance. It notes that accurate record-keeping leads to better decision-making and improved financial stability.

5. The final part provides a summary of the key points and reiterates the commitment to transparency and accuracy in all financial reporting.

Approved by: _____
Date: _____



NR. 41 din 16 ianuarie 2026

ANUNȚ

În conformitate cu prevederile art. 7 din Legea nr. 52/2003, *privind transparența decizională în administrația publică*, republicată,, Primarul Comunei Șipote , propune spre dezbateră publică **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923 ,actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796;

Proiectul este însoțit de referatul de aprobare numărul 38 din 16/01/2026 a inițiatorului proiectului, Primarul comunei Șipote , Domnul Puiu Constantin de Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 39 din data 16/01/2025;

Proiectul DE HOTĂRÂRE a fost afișat la sediul propriu al Primăriei comunei Șipote din str. Alexandru Lăpușneanu , nr. 1 în data de 16/01/2026 conform Procesului verbal de afișare nr. 42 din 16/01/2026

Persoanele interesate, pot trimite în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare, cu privire la proiectul de act normativ, la sediul primăriei Comunei Șipote – Registratură, respectiv în format electronic pe adresa de e-mail: www.primariasipote@yahoo.com, până la data de 30/01/2026, orele 12,00.

Primar
Constantin PUIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
COMUNA ȘIPOTE
SECRETARIAT
NR . 42 din 16 ianuarii 2026



PROCES VERBAL

Astăzi , 16/01/2026 , am procedat la afișarea publică la sediul Consiliului Local al Comunei Șipote , județul Iași , a **PROIECTULUI DE HOTĂRÂRE** privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a unui imobil identificat cu număr cadastral 61923 ,actualizarea proprietarilor imobilelor identificate cu nr. Cadastral 62795 și 62796,însoțit de referatul de aprobare numărul 38 din 16/01/2026 a inițiatorului proiectului de hotărâre – primarul comunei Șipote , de Raportul de specialitate numărul 39 din 16/01/2026,întocmit de compartimentele de resort .

Secretar general al comunei ,
Mariana URSU



THE [illegible] OF [illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]

[illegible]