



România
Județul Timiș
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI GĂTAIA

România, județul Timiș, orașul Gătaia, str. Carpați, nr. 106, CIF: 4357988
tel/fax: +40 256 410001 e-mail: primaria_gataia@yahoo.com

INITIATOR,
PRIMAR,
Raul COZAROV

(PROIECTUL nr.3)
HOTĂRÂRE NR.19
din data de 27.02.2026

privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în C.F.
Gătaia nr. 408792, nr. cadastral/top 408792, în suprafață de 1.754 mp, în două
loturi

Având în vedere :

- raportul de specialitate cu nr. 1324/24.02.2026 - întocmit de către domnul Radovan Constantin, inspector în cadrul Compartimentului Patrimoniu;
- referatul de aprobare cu nr. 1325/24.02.2026 al Primarului orașului Gătaia, domnul Cozarov Raul;
- planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare întocmit de S.C. LUCO CAD S.R.L.;

Având în vedere raportul Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local al Orașului Gătaia care acordă aviz favorabil;

În conformitate cu prevederile:

- art. 25, alin. (2) din Legea nr.7/1996, privind cadastrul și publicitatea imobiliară, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;
- art. 29, alin. 1 și alin. 5 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul;
- art. 6, alin. 1 și alin. 6, lit. c, din Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor;
- art. 87, alin. 5, art. 354 și art. 355, din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;
- art. 867, art. 868, art. 879, alin. 92) și alin. (5) și art. 880 din Codul civil, adoptat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 269 din Legea nr. 134/2010 privind codul de procedură civilă, republicat 2, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 42, alin. (4), art. 43, alin. (1) și alin. (4), art. 44, art. 81, alin. (1) și alin. (2), art. 57 și ale art. 82, din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. d, alin. (7) lit. b, alin. (14) coroborate cu cele ale art. 139, alin. (3), lit. e, art. 196, alin.(1), lit. a, art. 198, alin. (1) și alin. (2) și ale art. 200, din O.U.G. nr. 57/2019 privind codul administrativ;

Consiliul Local al orașului Gătaia întrunit în ședința ordinară din data de 27.02.2026 prin votul a __ consilieri din __ consilieri prezenți,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. Gătaia nr. 408792, nr. cadastral/top 408792, în suprafață de 1.754 mp, în două loturi.

Art. 2. - Dezmembrarea se va opera după cum urmează:

- **LOT nr. 1** - în suprafață 222 mp, - categoria de folosință Curți Construcții;
- **LOT nr. 2** - în suprafață de 1.532 mp, - categoria de folosință Curți Construcții;

Art.3. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se mandatează Compartimentul Urbanism.

Art.4. - Prezenta hotărâre intră în vigoare, se publică pe site-ul propriu la adresa www.primariaorasgataia.ro și se comunică în baza prevederilor 197 alin. (1) și alin. (4), precum și art 199 alin. (1) – (2) din Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, la:

- 2 ex. Instituția Prefectului Județul Timiș - Serviciul Contencios – Juridic;
- 5 ex. Primăria Gătaia (Patrimoniul, Agricol, evidență, afișaj, ședință, primar);
- 1 ex. S.C. LUCO CAD S.R.L.

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
Lucian Răzvan VERNICA**





România
Județul Timiș
Primăria Orașului Gătaia
România, județul Timiș, orașul Gătaia, str. Carpați, nr. 106, CIF: 4357988
tel/fax: +40 256 410001 e-mail: primaria_gataia@yahoo.com

Nr. 1325/24.02.2026

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a
imobilului înscris în C.F. Gătaia nr. 408792, nr. cadastral/top 408792, în suprafață
de 1.754 mp, în două loturi**

Pentru imobilul înscris C.F. 408792, nr. cadastral/top 408792, în suprafață de 1.754 mp, care este situat în intravilanul orașului Gătaia, str. Carpați, nr. 108, 108/A se propune dezmembrarea acestuia în două loturi după cum urmează:

- **LOT nr. 1** - în suprafață 222 mp, - categoria de folosință Curți Construcții;
- **LOT nr. 2** - în suprafață de 1.532 mp, - categoria de folosință Curți Construcții;

Terenul menționat este identificat potrivit planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezmembrare întocmit de S.C. LUCO CAD S.R.L.

În condițiile art. 30 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată în anul 2010, cu modificările și completările ulterioare și ale art. 136 alin. (8) lit. a) la care se raportează art. 139 alin. (1) din Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ținând cont de argumentele anterior prezentate, apreciem ca fiind necesară și totodată oportună inițierea proiectului de hotărâre privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. 408792, nr. cadastral/top 408792, în suprafață de 1.754 mp, în două loturi.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Raul COZAROV



Ref-PRIMAR
1325

România
Județul Timiș

Primaria Orașului Gătaia

România, județul Timiș, orașul Gătaia, str. Carpați, nr. 106, CIF: 4357988
tel/fax: +40 256 410001 e-mail: primaria_gataia@yahoo.com

Com. local
25.02.2026
[Signature]

Nr. 1324 / 24.02.2026

REFERAT DE APROBARE

**Privind dezmembrarea imobilului identificat prin
CF 408792 Gataia, în vederea efectuării unui schimb imobiliar.**

Având în vedere documentația cadastrală întocmită sub forma Planului de Amplasament și Delimitare a Imobilului (PAD) de către S.C. LucoCad S.R.L prin ing. Lupu Mihai Iosif ; prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară; prevederile OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Se constată următoarele:

Imobilul – terenul situat în oraș Gătaia, str. Carpați, nr. 108;108/A, identificat prin nr. cadastral 408792, înscris în Cartea Funciară nr. 408792 Gătaia, în suprafață totală de 1.754 mp, urmează a fi dezmembrat conform documentației cadastrale întocmite de specialist topograf autorizat.

Documentația tehnică (PAD) este întocmită în conformitate cu normele legale în vigoare și prevede împărțirea imobilului în 2 (două) loturi distincte, individualizate prin schițe și suprafețe determinate exact.

Din punct de vedere juridic și tehnic, dezmembrarea nu afectează domeniul public, nu contravine prevederilor urbanistice în vigoare și respectă

condițiile prevăzute de legislația specifică în materie de cadastru și publicitate imobiliară.

Propunem:

- Aprobarea de către Consiliul Local al Orașului Gătaia a dezmembrării imobilului – teren identificat prin nr. cadastral 408792, înscris în CF nr. 408792 Gătaia, conform documentației cadastrale (PAD) anexate.

Prezenta se supune spre analiză și aprobare Consiliului Local.

ÎNTOCMIT

Radovan Constantin

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'X' shape with a loop at the top right.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Deta

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 408792 Gataia

Nr. cerere	8672
Ziua	24
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100201894268



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:400207

Adresa: Jud. Timis, UAT Gataia, Loc. Gataia, Str CARPATI, Nr. 108 SI 108/ A

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	408792	1.754	Teren neimprejmuț;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	408792-C1	Jud. Timis, UAT Gataia, Loc. Gataia, Str CARPATI, Nr. 108	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:89 mp; S. construita desfasurata:89 mp; Centrala, Regim de inaltime Parter
A1.2	408792-C2	Jud. Timis, UAT Gataia, Loc. Gataia, Str CARPATI, Nr. 108/ A	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:159 mp; S. construita desfasurata:318 mp; Restaurant, Regim de inaltime Parter + 1 Etaj
A1.3	408792-C3	Jud. Timis, UAT Gataia, Loc. Gataia, Str CARPATI, Nr. 108 SI 108/ A	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:5 mp; S. construita desfasurata:5 mp; Turn Centrala, Regim de inaltime 12 metri

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
24631 / 06/10/2021		
Act Administrativ documentatie cadastrala receptionata pe flux integrat conform art. 40 alin.3 din Lg. 7/1996, respectiv art. 79 alin. 1-2 din Regulament, din 06/10/2021 emis de OCPI Timis; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 10525, din 27/10/2021 emis de Primaria Gataia; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 10526 - Ciresan Camelia Corina, din 27/10/2021 emis de Primaria Oras Gataia; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 9826, din 05/10/2021 emis de Primaria Orasului Gataia; Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii nr. 9825, din 05/10/2021 emis de Primaria Orasului Gataia;		
B1	Se deschide C.F. nr. 408792 /UAT Gataia In baza prevederilor Legii nr. 7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 408792/ UAT Gataia descris in partea I, adus din CF nr. 400207 /UAT Gataia, introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara cu inscrierea suprafetei masurate de 1754 mp de la suprafata de 1612 mp , schimbare destinatie C1 din casa in centrala si C2 din constructie cu destinatia locatiune cu o anexa corelativa in restaurant si inscrierea C3- turn centrala	A1
Act Adjudecare nr. 575/1, din 01/01/2005 emis de AVAS Bucuresti;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1 1) ORAS GATAIA , domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400207/Gataia, inscrisa prin incheierea nr. 1930 din 29/03/2006; (provenita din conversia CF 463) inscriere domeniialitate cu incheierea 24631/2021</i>	A1, A1.1
Act Notarial nr. 43-contract de vanzare autentic, din 23/02/2018 emis de LĂCĂTUȘU Camelia;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) CIREȘAN FLOARE , vaduva, bun propriu <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400207/Gataia, inscrisa prin incheierea nr. 3932 din 26/02/2018;</i>	A1.2
Act Administrativ nr. Certificat de atestare a edificarii nr. 9825, din 05/10/2021 emis de Primaria Orasului Gataia; Act Administrativ documentatie cadastrala receptionata pe flux integrat conform art. 40 alin.3 din Lg. 7/1996, respectiv art. 79 alin. 1-2 din Regulament, din 06/10/2021 emis de OCPI Timis; Act Administrativ nr. Certificat fiscal nr. 10525, din 27/10/2021 emis de Primaria Gataia;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota	A1.3 / B.18

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B16	actuala 1/1	A1.3 / B.18
	1) ORAS GATAIA , domeniul privat	
	<i>OBSERVATII: constructie edificata inainte de anul 1989, inscriere domeniialitate cu incheierea 24631/2021</i>	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
24631 / 06/10/2021		
Act Notarial nr. 43-contract de vanzare autentic, din 23/02/2018 emis de LĂCĂTUȘU Camelia;		
C4	Intabulare, drept de FOLOSINTA, in conditiile art 693 pct 3 NCC	A1
	1) CIREȘAN FLOARE	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400207/Gataia, inscrisa prin incheierea nr. 3932 din 26/02/2018;	
Act Notarial nr. 536-contract de ipoteca imobiliara autentic, din 05/04/2018 emis de LĂCĂTUȘU Camelia;		
C5	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:5000 LEI, pentru garantarea eventualelor pagube cauzate in baza Contractului de Mandat nr. 4/29.03.2018	A1.2
	1) COMPANIA NATIONALA LOTERIA ROMANA S.A.	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 400207/Gataia, inscrisa prin incheierea nr. 7832 din 12/04/2018;	

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
408792	1.754	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	1.754	-	-	-	Curți construcții - Intravilan, Neimprejmuit

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	408792-C1	construcții industriale și edilitare	89	Cu acte	S. construită la sol: 89 mp; S. construită desfasurată: 89 mp; Centrala, Regim de înălțime Parter
A1.2	408792-C2	construcții administrative și social culturale	159	Cu acte	S. construită la sol: 159 mp; S. construită desfasurată: 318 mp; Restaurant, Regim de înălțime Parter + 1 Etaj
A1.3	408792-C3	construcții industriale și edilitare	5	Cu acte	S. construită la sol: 5 mp; S. construită desfasurată: 5 mp; Turn Centrala, Regim de înălțime 12 metri

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.67
2	3	3.678
3	4	7.616
4	5	7.885
5	6	1.38
6	7	9.447
7	8	42.185
8	9	17.688
9	10	2.944
10	11	2.003
11	12	10.77
12	13	40.374
13	1	28.2

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

24/02/2026, 16:19