

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘAUD
Consiliul Local al comunei Feldru

HOTĂRÂRE
privind înscrierea în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unui
imobil din comuna Feldru

Consiliul local al comunei Feldru întrunit în ședință ordinară din data de 27.02.2026, în prezența a 15 consilieri din totalul de 15 consilieri în funcție.

Având în vedere:

- Referat de aprobare Primarului nr. 1283 din 20.02.2026.
- Raportul nr. 1284 din 20.02.2026 întocmit de compartimentul de specialitate din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului comunei Feldru;
- Avizul comisiei de specialitate nr. 1457 din 26.02.2026;

Documentația cadastrală – Plan de amplasament și delimitare, pentru prima înregistrare în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară întocmită de SC Topocad Cris SRL.

Prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996 republicată cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile Ordinului nr. 600/2023 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară cu modificările și completările ulterioare.

Prevederile art. 881 din noul Cod civil.

Prevederile art. 286 alin. (4) și ale art. 289 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

În temeiul art. 129 alin. 1, alin. 2 lit. „c”, alin. 6 lit. „c”, „d”, alin. 14, art. 139 alin. 3 lit. „g”, art. 286, alin. 4 din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. Se declară că bunul cuprins în Anexa 1 la prezenta hotărâre este de interes public local.

Art. 2. Consiliul local Feldru își dă acordul pentru efectuarea demersurilor în vederea înscrierii definitive în cartea funciară a bunului imobil menționat la Anexa nr. 1 a prezentei hotărâri conform documentației întocmite de SC Topocad Cris SRL.

Art. 3. Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară a unei suprafețe de la 728 mp. conform documentației întocmite de SC Topocad Cris SRL.

Art. 4. După finalizarea formalităților de publicitate în Carte Funciară imobilele vor fi înscrise în Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Comunei Feldru, conform procedurii prevăzute de art. 289 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Art. 5. Bunurile nu fac obiect cererilor depuse în baza legilor fondului funciar, al Legii nr. 165/2013 și nu fac obiectul unor litigii aflate pe rolul instanțelor de judecată.

Art. 6. Primarul comunei Feldru va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7. Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al comunei Feldru în ședință ordinară, cu respectarea art. 139, alin. 3 lit. „g” din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul administrativ, respectiv cu un număr de 15 voturi „pentru”, de 0 voturi „împotrivă” și 0 abțineri, din 15 consilieri locali prezenți la ședință.

Art. 8. Secretarul general al comunei Feldru va comunica prezenta hotărâre:

- Primarului comunei Feldru;
- OCPI Bistrița-Năsăud;
- Instituției Prefectului Județul Bistrița-Năsăud;

Președinte de ședință
Somesan Paul-Marius

Contrasemnează secretar general
al comunei Feldru
Beșuțiu Gavrilă

Nr. 7 din 27.02.2026

ROMÂNIA
JUDEȚUL BISTRIȚA- NĂȘĂUD
Consiliul Local al comunei Feldru

Anexă la Hotărârea Consiliului Local nr. 7 din 27.02.2026

Nr. crt.	Denumire	Caracteristici	Amplasament
1	Teren pentru utilități	Teren intravilan în suprafață de 728 mp înscris în CF nr. 25.647 cu top nr. 1608/2/2/2/1.	Intravilan, în comuna Feldru, sat Feldru, stație pompe Feldru.

Președinte de ședință
Somesan Paul-Marius



Contrasemnează secretar general
al comunei Feldru
Beșuțiu Gavrilă

**DOCUMENTAȚIE NECESARĂ PRIMEI ÎNSCRIERI A UNOR IMOBILE
DRUMURI ȘI STRĂZI ÎN CARTEA FUNCİARĂ**

Beneficiar:

Primăria Comunei Feldru cu sediul în loc. Feldru, jud. Bistrița-Năsăud.

Adresa imobilului:

Intravilan Feldru

Executant:

SC Topocad Cris SRL, autorizația seria RO-B-J, nr. 2180

Documentație tehnică necesară emiterii HCL Feldru

- OPIS -

- **memoriu tehnic**
- **plan de amplasament și delimitare a imobilului**
- **tabel de mișcare parcelară**
- **extrase de Carte Funciară**

Februarie 2026

Memoriu tehnic
Teren aferent stației de ape - Feldru

1. **Adresa imobil** : Imobilul este situat în intravilanul loc. Feldru
2. **Tipul lucrării**: Documentație cadastrală necesară primei înscrieri a unui imobil în cartea funciară
3. **Suprafața planului supus recepției** : Suprafața rezultată în urma măsurătorilor este de 728 mp

4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situație tehnice și juridice/istoricului**

Pentru imobilul ce face obiectul prezentei lucrări, la solicitarea beneficiarilor am identificat limitele imobilului precum și actele de proprietate deținute de aceasta. În baza hărții cadastrale a localității Feldru, am identificat nr. topo. aflat în folosința acestora.

Imobilul se identifică în CF 25647 Feldru cu nr. topo 1608/2/2/2 în suprafață totală de 3678 mp. Precizez că Primăria com. Feldru deține cota de 868/4703 p în vederea primei înscrieri în cartea funciară, a imobilului mai sus amintit, în favoarea domeniului public al comunei am întocmit o documentație tehnică necesară emiterii hotărârii de consiliu.

Conform art. 41 alin. (5) din lege, în cazul imobilelor proprietate publică a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a copiei extrasului de pe inventarul centralizat al bunurilor respective, atestat prin hotărâre a Guvernului, însoțită de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, care are obligația întocmirii și modificării inventarului centralizat, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel evidențiat în inventarul centralizat.

Pentru imobilele a căror apartenență la domeniul public al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este stabilită prin acte normative, intabularea se va efectua în baza hotărârilor Guvernului, hotărârilor consiliului local, județean sau al municipiului București de însușire a inventarelor cu privire la aceste bunuri imobile, însoțite de un înscris emis de către conducătorul instituției publice centrale sau locale, prin care se confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Se solicită înscrierea în CF în baza HCL nr. a Consiliului Local Feldru, a adevărteii nr. emisă de Primăria Feldru precum a certificatului fiscal emis de Primăria Comunei Feldru.

Conform articolului 286 din codul administrativ, alin. (4) Domeniul public al comunei, al orașului sau al municipiului este alcătuit din bunurile prevăzute în anexa nr. 4, precum și din alte bunuri de uz sau de interes public local, declarate ca atare prin hotărâre a consiliului local, dacă nu sunt declarate prin lege ca fiind bunuri de uz sau de interes public național ori județean.

5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.**

Imobilul este amplasat în intravilanul localității Feldru, ce are acces din drumul național DN 17D, la intrarea în localitatea circa 50 m de pasaj, și având vecinătăți:

- la nord- Costinași Octavian,
- la est Costinași Octavian (cad 26093) și Costinas Elena (cad 30066),
- la sud Costiașiu Nastasia
- la vest Costiașiu Nastasia

Prezentul imobil este împrejmuit. Conform PUG-ului, se identifică în intravilanul localității iar pe acest imobil se identifică două construcții, astfel: stație pompe de ape (C1) în regim de înălțime parter în supr. constr. desf de 18,3 mp-FĂRA ACTE, cămin pompă de apă (C2) în regim de înălțime parter în supr. constr. desf de 5,0 mp-FĂRA ACTE

6. **Operațiuni de specialitate realizate**

- aparatatura folosită: GPS RTK Hi-Target
- sistemul de coordonate folosit: Stereo 70;
- metoda folosită: metoda radierii;

Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite:

- puncte vechi: - stații de referință reale din RGN-SGP- serviciul ROMPOS-RTK VRS
- puncte noi măsurate : punctele radiate de pe conturul imobilului. Transcalculul coordonatelor determinate cinematic, din sistem geocentric, în sistemul național de referință, s-a realizat utilizând softul Trans Dat .

Precizii de determinare în mod RTK: pe orizontală +/-1cm+1ppm, iar pe verticală +/- 2cm+1ppm
-calculul suprafețelor s-a realizat prin metoda analitică, pe baza coordonatelor punctelor de pe conturul acestora;

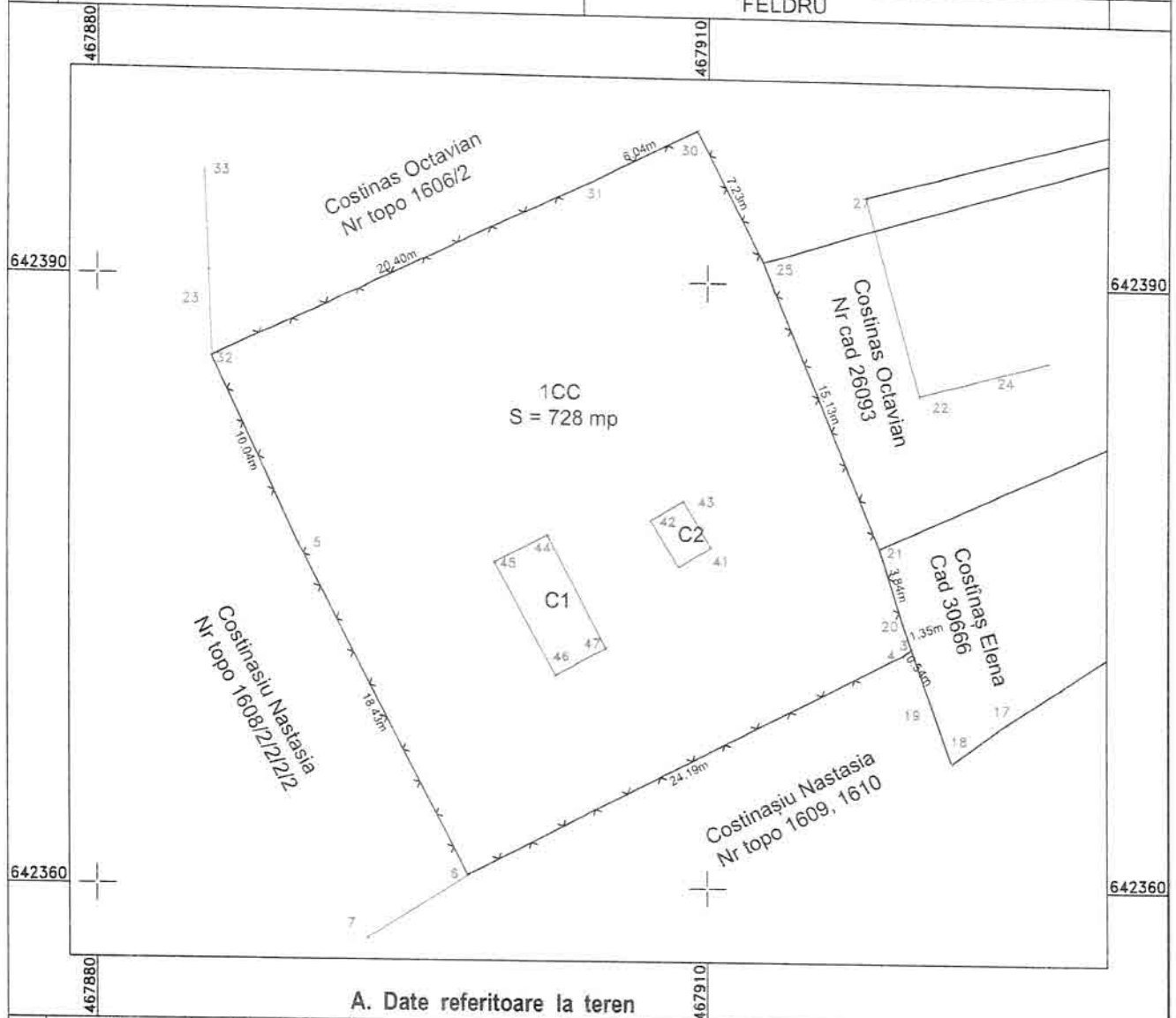
Prezentul imobil se învecinează cu imobilele având nr cad 26093, 30066, imobile poziționate corect, astfel au fost preluate coordonatele punctelor comune.

Data întocmirii
11.02.2026

RUS IOAN
Digitally signed by RUS IOAN
Date: 2026.02.11 13:50:45
+02'00'
Semnătura persoanei autorizate

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1:300

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	728 mp	Intravilan FELDRU
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		FELDRU



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	728	imobil imprejmuit
Total		728	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CIE	18,3	stație pompe de ape în regim de înălțime parter în supr. constr. desf de 18,3 mp-FĂRA ACTE
C2	CIE	5,0	câmin pompă de apă în regim de înălțime parter în supr. constr. desf de 5,0 mp-FĂRA ACTE
Total		23,3	

Suprafata total masurata a imobilului = 728 mp

Suprafata din act = 728 mp

Executant: S.C. TOPOCAD CRIS S.R.L.
prin RUS G. Ioan
Autorizatia seria BN nr. 0113
Confirm executarea masuratorilor in teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale, si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Data: 11.02.2026
RUS IOAN
Semnatura

Inspector:.....
Confirm nr cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

Semnatura

Digitally signed by RUS IOAN
Date: 2026.02.11 13:51:02
-02'00'



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25647 Feldru

Cod verificare
100196729763



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Nr. CF vechi:5172

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Feldru, Loc. Feldru

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1608/2/2/2	3.687	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
905 / 01/01/1894 Certificat Mostenitor nr. 0;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 223/4703 1) GIRIGAN ZAHARIE OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5172)	A1
1312 / 01/01/1907 Contract De Donatie nr. 0;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1787/4703 1) BRANZA MARIA , sotia lui Neamt Ioan OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5172)	A1
1427 / 01/01/1922 Contract De Schimb nr. 0;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE schimb, dobandit prin Conventie, cota actuala 357/4703 1) SANGEORZAN TIHAMER OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5172)	A1
323 / 01/01/1933 Certificat Mostenitor nr. 0;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 45/4703 1) BARDAN TRAIAN , fost casatorita cu Sangeorzan Ioana OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5172)	A1
114 / 01/01/1962 Certificat Mostenitor nr. 0;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire legala si conventie succesorală, dobandit prin Succesiune, cota actuala 511/4703 1) TITIENI VICTORIA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5172)	A1
2268 / 24/09/2003 Certificat Mostenitor nr. 176 DIN 2003;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE mpstenire legala, dobandit prin Succesiune, cota actuala 890/4703 1) COSTINASIU NASTASIA , nascuta Sangeorzan OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5172)	A1
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE mpstenire legala, dobandit prin Succesiune, cota actuala 22/4703 1) SANGEORZAN IACOB , lui Artene	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5172)		
2424 / 14/10/2003		
Contract De Donatie nr. 2162 din 2003;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie bun propriu, dobandit prin Conventie, cota actuala 868/4703	A1
	1) PRIMARIA COMUNEI FELDRU	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 5172)		
26320 / 05/11/2025		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. Documentație nr. 79, din 29/10/2025 emis de Rus Ioan; Hotarare Judecatoreasca nr. 1519, din 03/07/2025 emis de Judecătoria Năsăud;		
B11	imobilul cu nr.top.1608/2/2 se dezmembrează astfel: parcela cu nr. top. 1608/2/2/1 cu suprafața de 407 m.p se transcrie în CFE 30666 Feldru în favoarea lui Costinaș Elena iar parcela cu nr.top. 1608/2/2/2 cu suprafața de 3687 m.p rămâne în acest cf în favoarea vechilor proprietari	A1
C. Partea III. SARCINI .		
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1608/2/2/2	3.687	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	-	3.687	-	-	1608/2/2	nr.top.1608/2/2/2

Date referitoare la construcții

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
27-11-2025

Asistent Registrator,
MARIA SINGEORZAN

Referent,

Data eliberării,
//___

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

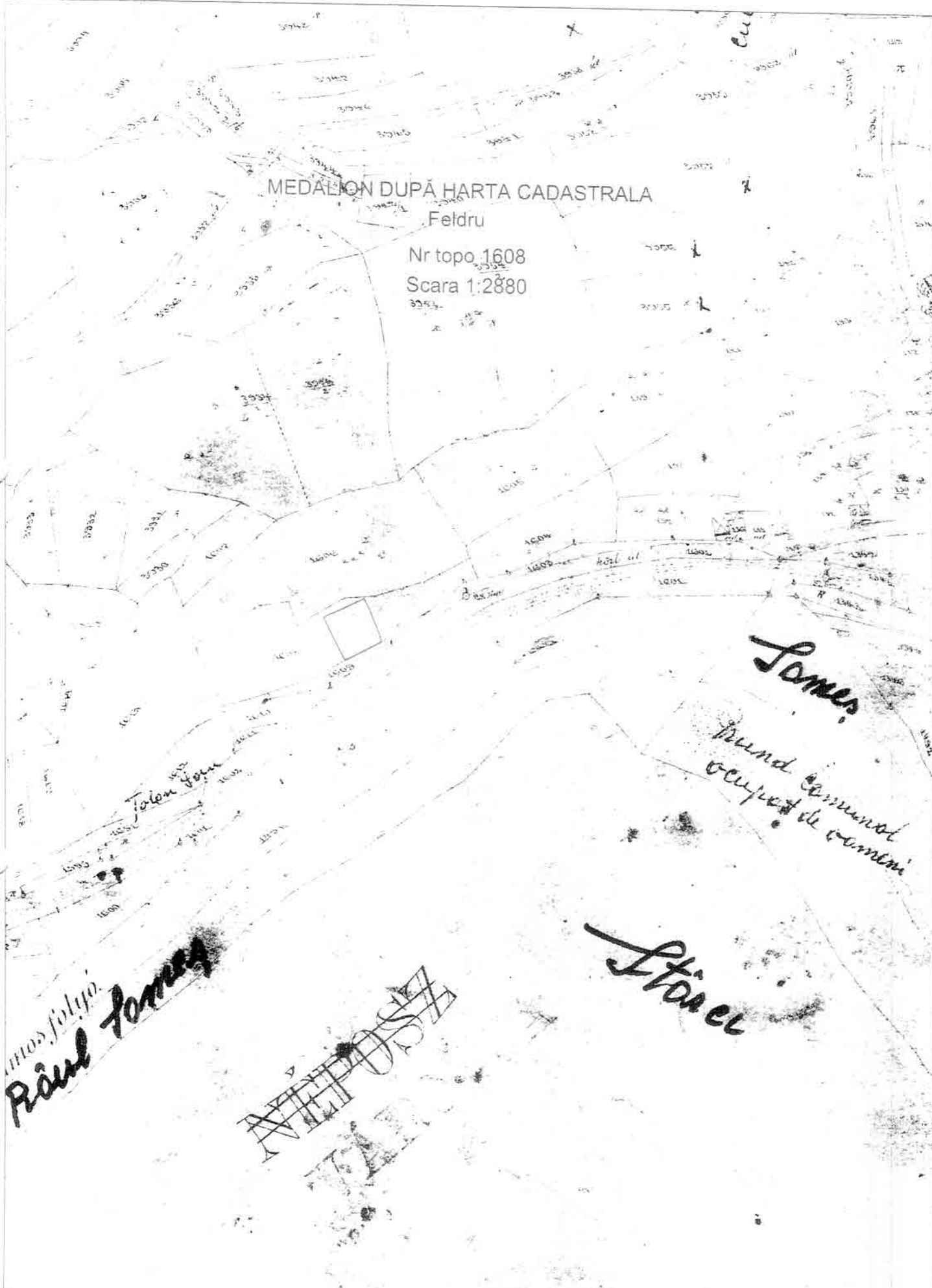
Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

MEDALION DUPĂ HARTA CADASTRALĂ

Feldru

Nr topo 1608

Scara 1:2880



Râul Jolcu

Somes

Mund comună ocupat de comini

Stănel

