ROMÂNIA
JUDEŢUL TIMIŞ
COMUNA VARIAŞ
CONSILIUL LOCAL
Judeţul Timiş , Cod 307455 , Comuna Variaş Nr . 619
Telefon : 0256 / 387563 ; Telefon / fax : 0256 / 387870
E-mail : primaria_varias@yahoo.com
www.primaria-varias.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr . 6. din 21. IANUARIE. 2025.

cu privire la aprobarea diminuării suprafeței terenului înscris în CF 404369 Variaș

Consiliul Local al Comunei Variaş Judeţul Timiş;

Văzând Referatul de aprobare al Domnului Primar nr. 286 din 17 ianuarie 2025 cu privire la necesitatea aprobării diminuării suprafeței terenului înscris în CF 404369 Variaș, Raportul compartimentului de specialitate nr. 287 din 17 ianuarie 2025 la Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea diminuării suprafeței terenului înscris în CF 404369 Variaș și documentația cadastrală întocmită de S.C. Pilot CAD S.R.L înregistrată cu nr. 290 din 17 ianuarie 2025;

Având în vedere prevederile art. 4 Alin. (2), Alin. (3) și Alin. (4) și art. 5 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Art. 10 Alin (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, rerepublicată (r^3), cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1), art. 86 și art. 115 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile Art. 136 Alin. (8) din PARTEA a III-a Administrația Publică Locală a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul dispozițiilor Art.129 Alin. (2) Litera "c" și Litera "d", Alin. (6) Litera „c" Alin. (7) Litera „k" și Litera "s" și Alin. (14) din PARTEA a III-a Administrația Publică Locală a Ordonanței de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

P R O P U N E:

Art. 1. Spre aprobare diminuarea suprafeței terenului înscris în CF 404369 Variaș cu nr. cadastral NGL 1047/1/3, de la 24700 mp la 10741 mp, aflat în proprietatea Comunei Variaș, având categoria de folosință neproductiv, situat în extravilanul localității Variaș, conform documentației întocmită de S.C. Pilot CAD S.R.L., prevăzută în Anexă care se atașează și face parte integrantă din prezentul Proiect de hotărâre.

Art. 2. Cu îndeplinirea prezentului Proiect de hotărâre se însărcinează Domnul Primar.

Art. 3. Prezentul Proiect de hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Timiș;
- Domnului Primar;
- Comisiei de Specialitate din cadrul Consiliului Local Variaș;
- Se va publica în Monitorul Oficial Local;
- Se va afișa.

INIȚIATOR
Primar
Ing. Ec. Birău Nicolae

AVIZAT
Secretar General al Comunei Variaș
Jurist Seculici Dragan

R O M Â N I A
JUDEȚUL TIMIȘ
PRIMĂRIA COMUNEI
V A R I A Ș
Județul Timiș , Cod 307455 , Comuna Variaș Nr . 619
Telefon : 0256 / 387563 ; Telefon / fax : 0256 / 387870
e-mail: primaria_varias@yahoo.com
www.variastm.ro

Nr. 286 din 17 ianuarie 2025

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotărâre cu privire la aprobarea diminuării suprafeței terenului înscris în CF 404369 Variaș

Având în vedere documentația întocmită de către S.C. Pilot CAD S.R.L., prin ing. Lupulescu Livius, persoană fizică autorizată de ANCPI să realizeze și să verifice lucrări de specialitate din domeniul topografie-cadastru, cu privire la necesitatea diminuării suprafeței în cartea funciară a imobilului înscris în Cartea Funciară cu nr. 404369 Variaș;

Ținând cont de prevederile art. 4 Alin. (2), Alin. (3) și Alin. (4) și art. 5 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Art. 10 Alin (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, rerepublicată (r^3), cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1), art. 86 și art. 115 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile Art. 136 Alin. (8) din PARTEA a III-a Administrația Publică Locală a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Întrucât imobilul cu număr cadastral inițial NGL 1047/1/3, înscris în CF 404369 Variaș, aflat în proprietatea comunei Variaș și administrarea Consiliului Local Variaș, situat în extravilanul localității Variaș, care face obiectul documentației cadastrale de diminuare suprafață din 24700 mp în 8221 mp, conform măsurătorilor topografice efectuate și a documentației cadastrale anexate, se suprapune în acte cu alte imobile învecinate, înscrise în cărți funciare distincte;

Pentru considerentele de mai sus am elaborat prezentul Referat privind aprobarea documentației cadastrale de diminuare suprafață de la 24700 mp la 10741 mp a imobilului înscris în CF 404369 Variaș, conform măsurătorilor efectuate pentru lucrările de cadastru sistematic.

PRIMAR,
Ing. Ec. Birau Nicolae

R O M Â N I A
JUDEŢUL TIMIŞ
COMUNA VARIAŞ
CONSILIUL LOCAL
Judeţul Timiş, Cod 307455, Variaş Nr . 619
Telefon : 0256 / 387563; – Telefon / Fax : 0256 / 387870
e-mail: primaria_varias@yahoo.com
www.variastm.ro

Număr înregistrare: 287 din 17 ianuarie 2025

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiect de hotărâre cu privire la aprobarea diminuării suprafeței terenului înscris în CF 404369 Variaș

În urma analizării documentației topografice întocmită de către S.C. Pilot CAD S.R.L., prin ing. Lupulescu Livius, persoană fizică autorizată de ANCPI să realizeze și să verifice lucrări de specialitate din domeniul topografie-cadastru, cu privire la diminuarea suprafeței imobilului înscris în Cartea Funciară cu nr. 404369 Variaș, am întocmit prezentul raport, în vederea aprobării documentației cadastrale de diminuare suprafață, de Consiliul Local Variaș.

Imobilul menționat mai sus, care face obiectul documentației cadastrale de diminuare suprafață, aflat în proprietatea Comunei Variaș și administrarea Consiliului Local Variaș, este situat în extravilanul localității Variaș și este identificat cu nr. cadastral inițial NGL 1047/1/3. În urma studiului făcut pe baza măsurătorilor topografice efectuate în teren, s-a constatat că suprafața terenului din act nu corespunde cu realitatea din teren, fiind necesară înscrierea în cartea funciară a suprafeței reale a acestuia, după cum urmează:

NGL 1047/1/3 S_{act}=24700 mp $S_{măsurată}$=10741 mp CF 404369 Variaș

Din studiul evidențelor de carte funciară, rezultă că imobilul înscris în CF 404369 în suprafață de 24700 mp (identic cu nr. cad. NGL 1047/1/3) a fost înscris în Cartea Funciară inițială cu nr. 5184 la data de 22.11.2005, în proprietatea comunei Variaș, prin reconstituire, conform Ordinului 1889/1994, HG 131/1991 și HG 730/1992. Pentru terenul învecinat, la data de 31.08.2006, prin Sentința Civilă nr. 995/2006, asupra parcelei cu nr. top. 3554-3761/87/1/9 – Teren intravilan în suprafața de 11509 mp, se înscrie dreptul de proprietate cu titlu de drept uzucapiune în favoarea numitului Marcus Iosif Emil, imobilul descris mai înainte fiind înscris în CF inițial 1986 Variaș, iar ulterior, în anul 2009, printr-o documentație cadastrală de actualizare date, imobilului i se înscrie grafica în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și primește număr nou de carte funciară și anume 400053 Variaș. Din analiza documentațiilor cadastrale întocmite, reiese că documentația topografică pentru terenul aflat în proprietatea Comunei Variaș, a fost realizată într-un mod defectuos, prin digitizarea Planului Cadastral 1:5000, astfel că latura nordică a parcelei cu nr. cad. NGL 1047/1/3 este deplasată înspre nord, suprapunându-se total cu parcela învecinată (CF 400053 Variaș) și parțial peste limita incintei fostului IAS Variaș (4970 mp), materializată în teren printr-un gard din plăci

prefabricate. Pentru înlăturarea acestei suprapuneri, dat fiind și modul de dobândire al dreptului de proprietate pentru imobilul cu nr. cad. 400053, propun diminuarea suprafeței imobilului cu nr. cad. 404369, de la 24700 mp, la 10741 mp.

Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului se întocmește în situația în care suprafața imobilului rezultată din măsurători este diferită de suprafața pentru care a fost atribuit numărul cadastral, indiferent dacă aceasta a fost sau nu înscrisă în cartea funciară. Pentru imobilele a căror suprafață rezultată din măsurători este mai mică decât suprafața înscrisă în cartea funciară, modificarea suprafeței se realizează în baza documentației cadastrale și a declarației autentice a proprietarului cu privire la acordul de diminuare a suprafeței.

Cu ocazia soluționării cererilor de actualizare informații tehnice în cărțile funciare în care s-a înscris atât suprafața rezultată din măsurători cât și suprafața din act, se va păstra doar suprafața din măsurători.

Răspunderea pentru măsurarea imobilului indicat de proprietar, pentru corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren și cu actele doveditoare ale dreptului de proprietate puse la dispoziție de proprietar revine persoanei autorizate să execute lucrări de cadastru, în cazul de față S.C. Pilot CAD S.R.L..

Având în vedere prevederile art. 4 Alin. (2), Alin. (3) și Alin. (4) și art. 5 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare, prevederile Art. 10 Alin (2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, rerepublicată (r^3), cu modificările și completările ulterioare, prevederile art. 18 lit. a), art. 67 alin. (1), art. 86 și art. 115 din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prevederile Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și prevederile Art. 136 Alin. (8) din PARTEA a III-a Administrația Publică Locală a Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun inițierea unui proiect de hotărâre de însușire și aprobare a documentației cadastrale de diminuare suprafață de la 24700 mp la 10741 mp, a imobilului înscris în CF 404369 Variaș, conform documentației anexate.

Compartiment Cadastru
Hălmăgean Paula

PilotCAD
Cadastru, Topografie, Fotogrammetrie

CONSILIUL LOCAL AL
COMUNEI VARIAȘ
REGISTRATURA GENERALĂ
Nr. 290 din 17.01.2025
Dosar

FOAIE DE CAPAT

Denumirea proiectului:

DOCUMENTATIE TEHNICA PENTRU
OBTINERE HOTARARE CONSILIUL LOCAL

Amplasament: Extravilan comuna VARIAS

U.A.T.: VARIAS

Judetul: TIMIS

Beneficiar: COMUNA VARIAS

Executant: SC PILOT CAD SRL, Timisoara

- Decembrie 2024 -

Splaiul Nicolae TITULESCU, nr. 8, Timisoara, 300158, jud. Timiș, Romania
office@pilotcad.ro
Telefon: 0751 091 235
www.pilotcad.ro

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară TIMIS
Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sinnicolau Mare

Nr. cerere	1101
Ziua	17
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare
100184940340

EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 404369 Varias

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan
Adresa: Jud. Timis

Nr. CF vechi:5184

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafaţa* (mp)	Observaţii / Referinţe
A1	CAD: NGL 1047/1/3	24.700	

B. Partea II. Proprietari şi acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale		Referinţe
421 / 22/11/2005		
Ordin nr. 1889/1994, HG 131/1991, HG 730/1992;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1	A1
	1) **COMUNA VARIAS - IN ADM. CONSILIULUI LOCAL**	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5184)	

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini	Referinţe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafaţa (mp)*	Observaţii / Referinţe
CAD: NGL 1047/1/3	24.700	

* Suprafaţa este determinată in planul de proiecţie Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosinţă	Intra vilan	Suprafaţa (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observaţii / Referinţe
1	neproductiv	NU	-	-	-	-	

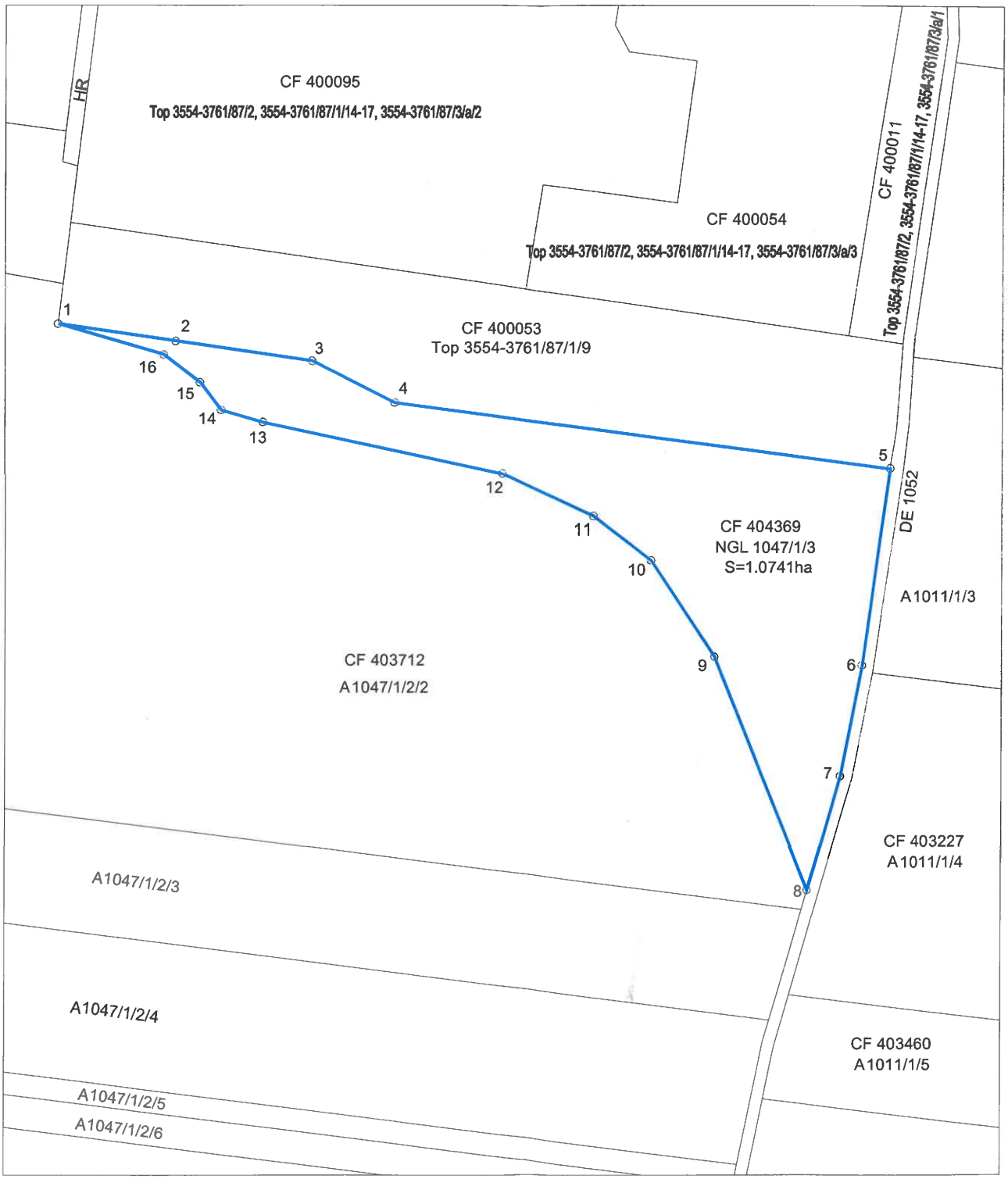
Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.
Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru dezbaterea succesiunilor, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.
S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluţionării,
17-01-2025
Data eliberării,
__/__/____

Asistent Registrator,
ANA CRACIUN
(parafa şi semnătura)

Referent,
(parafa şi semnătura)

PLAN DE SITUATIE
scara 1:2000



TABEL SITUATIA JURIDICA

A) SITUATIA EXISTENTA (conform C.F.)

Nr. Crt.	Nr. Carte Funciara	Nr. Cad. / Top.	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Suprafata din C.F. (mp)	Proprietar	Sarcini
1	404369 Varias	NGL 1047/1/3	neproductiv	Teren extravilan	24700	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 COMUNA VARIAȘ in adm Consiliului Local	NU SUNT

B) SITUATIA PROPUSA (dupa actualizarea suprafetei)

Nr. Crt.	Nr. Carte Funciara	Nr. Cad. / Top.	Categ. de folosinta	Descrierea imobilului	Suprafata din masuratori (mp)	Proprietar	Sarcini
1	404369 Varias	NGL 1047/1/3	neproductiv	Teren extravilan	10741	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Reconstituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 COMUNA VARIAȘ in adm Consiliului Local	NU SUNT

Inventar de coordonate puncte de contur
(sistem de proiectie Stereografic 1970)
Elemente de perimetrare

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	N (X) [m]	E (Y0 [m]	
1	508598.44	188875.47	40.10
2	508592.67	188915.15	46.61
3	508585.97	188961.28	31.34
4	508571.82	188989.24	169.32
5	508549.60	189157.10	67.50
6	508482.74	189147.80	38.31
7	508445.12	189140.55	40.31
8	508406.39	189129.39	85.38
9	508485.69	189097.75	39.07
10	508518.32	189076.26	24.73
11	508533.43	189056.68	34.24
12	508547.85	189025.63	82.82
13	508565.19	188944.65	14.68
14	508569.30	188930.56	11.79
15	508578.68	188923.42	15.62
16	508588.13	188910.98	36.98

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2066/25.05.2021 s.c. PILOT CAD S.R.L. CLASA II

Responsabilitatea identificarii corecte a planurilor parcelare si a determinarilor topografice revine persoanei autorizate.

PilotCAD Mun.TIMISOARA, Spl. N.TITULESCU, nr.8 Tel. / Fax: 0751 091 235 e-mail: pilot_cad@yahoo.com	CERTIFICAT AUTORIZARE Clasa II,seria RO-B-J nr.2066 J 35/1744/2006		Denumire proiect: Documentatie tehnica pentru obtinere Hotararea Consiliului Local in scopul actualizarii suprafetei imobilului inscris in CF 404369 Varias cu nr. cad. NGL 1047/1/3 Beneficiar: COMUNA VARIAS	Proiect nr / 2024
Sef proiect	ing. Livius S. LUPULESCU		Scara: 1:2000	PLAN DE SITUATIE TABEL SITUATIA JURIDICA
Intocmit	ing. Livius S. LUPULESCU			
Desenat	ing. Claudia BUZUC			
Verificat			Data: 12.2024	Plansa nr. 1

PLAN DE INCADRARE IN ZONA
scara 1:10000

Responsabilitatea identificarii corecte a planurilor parcelare si a determinarilor topografice revine persoanei autorizate.

PilotCAD Mun.TIMISOARA, Spl. N.TITULESCU, nr.8 Tel. / Fax: 0751 091 235 e-mail: pilot_cad@yahoo.com	CERTIFICAT AUTORIZARE Clasa II,seria RO-B-J nr.2066 J 35/1744/2006	Denumire proiect: Documentatie tehnica pentru obtinere Hotararea Consiliului Local in scopul actualizarii suprafetei imobilului inscris in CF 404369 Varias cu nr. cad. NGL 1047/1/3 Beneficiar: COMUNA VARIAS		Proiect nr
Sef proiect	ing. Livius S. LUPULESCU		Scara: 1:10000	PLAN DE INCADRARE IN ZONA
Intocmit	ing. Livius S. LUPULESCU			
Desenat	ing. Claudia BUZUC			
Verificat			Data: 12.2024	Plansa nr. 2