

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂSĂUD  
COMUNA ȘINTEREAG  
CONSILIUL LOCAL

---

*HOTĂRÂRE*

---

**privind aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului teren înscris  
în CF nr.28577 Șintereag, localitatea Șieu-Sfântu, în două loturi**

**Consiliul local al comunei Șintereag întrunit în ședința ordinară din data de 30.05.2023  
în prezența a 13 consilieri,**

**Având în vedere:**

- referatul primarului comunei Șintereag – domnul Ioan Bob (inițiator al proiectului de hotărâre), înregistrat cu nr. A7/1293 din 05.04.2023;
- raportul de specialitate nr. A7/1294 din 05.04.2022, întocmit de către secretarul general al comunei Șintereag, cu privire la aprobarea documentației de dezmembrare a imobilului teren înscris în CF nr.28577 Șintereag, localitatea Șieu-Sfântu, în două loturi;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.1 a Consiliului local Șintereag pentru buget, finanțe, comerț și servicii publice, administrarea domeniului public și privat, înregistrat cu nr.A7/121 din 30.05.2023;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului local Șintereag pentru administrație publică locală, juridică, protecție socială, apărarea drepturilor omului, sănătate, învățământ, cultură, culte, sport, turism, agricultură și silvicultură înregistrat cu nr.A7/122 din 30.05.2023;
- avizul favorabil al comisiei de specialitate nr.3 a Consiliului local Șintereag pentru urbanism, amenajarea teritoriului, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, comunicare și integrare europeană, înregistrat cu nr.A7/123 din 30.05.2023;

**În conformitate cu:**

- prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 15 din 23.08.1999 ”Privind inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Șintereag”;
- prevederile Hotărârii Guvernului României nr. 905/2002 anexa 50 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud și al municipiului, orașelor și comunelor din județul Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare, publicată în Monitorul Oficial nr. 647 bis/2002
- prevederile art. 286, alin (1) și (4) din O.U.G 57/2019 privind Codul Administrativ;
- prevederile art. 25 alin.(2) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile Planului Urbanistic General, actualizat prin Hotărârea Consiliului local al comunei Șintereag nr. 54/28.07.2020;
- prevederile art. 879 - 880, privind Proprietatea publică, din Legea nr. 287/2009 – Cod civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Documentatia Topografică întocmită de Expert Orban V. Paul Vasile – certificat de autorizare seria RO-BN-F, nr. 0170/06.05.2021.

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și al prevederilor art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă documentația de dezmembrare a imobilului teren înscris în CF nr. 28577 Șintereag, nr. cadastral 228577 situat pe teritoriul administrativ al comunei Șintereag, localitatea Șieu-Sfântu, județul Bistrița-Năsăud, identificat în intravilanul localității Șieu-Sfântu, nr.125, având următoarele vecinătăți: la Nord – Biserica Adventistă, la Est – Drum Național 17, la Sud – Haiduc Dumitru, la Vest – nr. cadastral 28578, în două loturi, respectiv Lotul 1, teren intravilan, având categoria de folosință „curți construcții”, în suprafață de 575 m.p. și Lotul 2, teren intravilan, având categoria de folosință „curți construcții”, în suprafață de 5723 m.p., conform documentației întocmită de domnul Expert Orban V. Paul Vasile – certificat de autorizare seria RO-BN-F, nr. 0170/06.05.2021, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** (1) Imobilul care se dezmembrează, conform documentației, nu face obiectul unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire, depuse în temeiul actelor normative cu caracter special privind fondul funciar, respectiv cele care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de Statul Român în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, nu au fost formulate cereri de retrocedare în baza Legii nr. 247/2005 privind reforma în domeniile proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare, nu sunt grevate de sarcini și nu fac obiectul vreunui litigiu.

(2) Bunul imobil cuprins în prezenta hotărâre nu a fost declarat prin acte normative de uz sau de interes public național.

**Art.3.** Consiliul local își dă acordul pentru depunerea documentației tehnice întocmită de domnul Expert Orban V. Paul Vasile – certificat de autorizare seria RO-BN-F, nr. 0170/06.05.2021

la O.C.P.I. Bistrița-Năsăud, în vederea dezmembrării terenului înscris în CF nr.28577 Șintereag, în două loturi.

**Art.4.** Se mandatează primarul comunei Șintereag – domnul Bob Ioan să semneze actul autentic de dezmembrare.

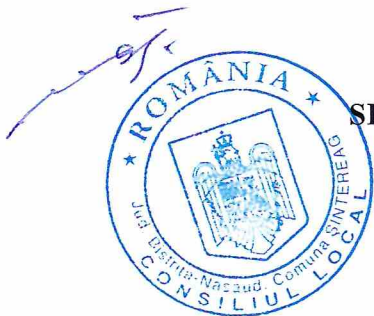
**Art.5.** Cu ducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Șintereag – domnul Ioan Bob, secretarul general al comunei Șintereag și domnul Orban V. Paul Vasile – expert topografic.

**Art.6.** Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru din totalul de 13 consilieri prezenți la ședință.

**Art.7.** Prezenta hotărâre se comunică de către secretarul general al comunei Șintereag cu:

- Instituția Prefectului – județul Bistrița-Năsăud;
- O.C.P.I. Bistrița-Năsăud;
- primarul comunei Șintereag - domnul Bob Ioan;
- compartimentul urbanism din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Șintereag;
- domnul Orban V. Paul Vasile – expert topografic.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
MUREȘAN TEODOR**



**CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL AL COMUNEI ȘINTEREAG  
MUREȘIAN PARASCHIȚA**

***Șintereag la 30.05.2023***

***Nr. 41***

M.P./M.P./5 ex./3 pag.

Hotărârea a fost adoptată cu 13 voturi „pentru” din totalul de 13 consilieri locali prezenți la ședință.

**DOCUMENTATIE CADASTRALA NECESARA  
DELIPIRII UNUI IMOBIL TEREN CU  
CONSTRUCTII INSCRIS IN SISTEMUL  
INTEGRAT DE CADASTRU SI CARTE  
FUNCIARA**

**BENEFICIAR: COMUNA SINTEREAG**

Localitatea Sintereag, nr. 40, com. Sintereag, jud. Bistrita-Nasaud

**ADRESA CORPULUI DE PROPRIETATE:**

Localitatea Sieu-Sfantu, nr. 125, com. Sintereag, jud. Bistrita-Nasaud



## MEMORIU TEHNIC

**1. Adresa imobilului:** UAT Sintereag, localitatea Sieu-Sfantu, nr. 125, com. Sintereag, jud. BISTRITA-NASAUD.

**2. Suprafata planului supus receptiei:** 6298 mp.

**3. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii:** In baza documentatie cadastrale se propune dezmembrarea imobilului teren inscris in CF 28577 Sintereag, cu nr. cad. 28577, cu suprafata de 6298 mp, avand ca proprietar Comuna Sintereag – Domeniul Public , in 2 loturi astfel:

- Lot 1 – 575 mp – Curti constructii;
- Lot 2 – 5723 mp – Curti constructii

**4. Descriere generala a operatiunilor efectuate:** Imobilul teren, care face obiectul prezentei documentatii, este situat in intravilanul localitatii Sieu-Sfantu, nr. 125, com. Sintereag, jud. Bistrita-Nasaud, fiind inscris in CF 28577 Sintereag cu nr. cadastral 28577, avand ca vecini pe:

- La Nord: Biserica Adventista;
- La Est: DN 17 - Nr. cad. 28592;
- La Sud: Haiduc Dumitru;
- La Vest: Nr. cad. 28578.

Mentionez faptul ca, imobilul are limitele materializate cu gard din plasa de sarma, gard din lemn si tarusi din lemn, descrise pe Planul de amplasament si delimitare si materializare cu semne conventionale.

La adresa de mai sus exista 2 constructii:

- C1 – Scoala generala cls. I-IV compusa din 3 sali de clasa, 2 birouri, hol si windfang. Suprafata construita la sol: 204 mp.
- C2 – Grup sanitar. Suprafata construita la sol: 22 mp.

### 5. Operatiuni de specialitate realizate:

- Aparatura folosita: receptor GPS Hi-Target V60 si statie totala Leica TCR 705.
- Metoda ridicarii folosita: metoda GPS RTK si metoda turului de orizont combinata cu metoda radierii din puncte determinate prin metoda GPS RTK.
- Precizia masuratorilor:  $\pm 0.013$  m pe X,  $\pm 0.013$  m pe Y si  $\pm 0.015$  m pe Z.
- Sistemul de coordonate utilizat: Proiectia Stereografica 70.
- Calculul suprafetei s-a realizat prin metoda analitica, pe baza coordonatelor punctelor de pe conturul acesteia.
- Suprafata reala masurata este de 6298 mp, egala cu suprafata inscrisa in CF 28577 Sintereag (S=6298mp).
- Limitele imobilului sunt pasnice, neexistand litigii cu vecinii.



- In urma verificarii bazei de date grafice de la BCPI Beclean, s-a constatat ca imobilul teren se invecineaza cu imobilele inscrise in sistemul integrat de cadastru si carte funciara cu nr. cadastrale 28592 si 28578 corect pozitionate in planul cadastral, diferentele de pozitionare se inscriu in tolerantele admise de regulament fapt pentru care au fost preluate coordonatele de pe limita comuna cu acest imobil. Mentionez faptul ca ridicarea topografica a fost realizata pe limitele reale, reprezentate partial prin gard din plasa de sarma si tarusi din lemn, materializate pe Planul de Amplasament si Delimitare a imobilului cu semne conventional.
- In baza documentatiei cadastrale se propune dezlipirea imobilului teren in 2 loturi, conform Planului de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire, a Planurilor de amplasament si delimitare a imobilelor rezultate in urma dezlipirii si a Tabelului de miscare parcelara, atasate la dosar.

S-a anexat la documentatie in format analog si digital:

- i. Calcul de suprafete

Data intocmirii: Aprilie 2023

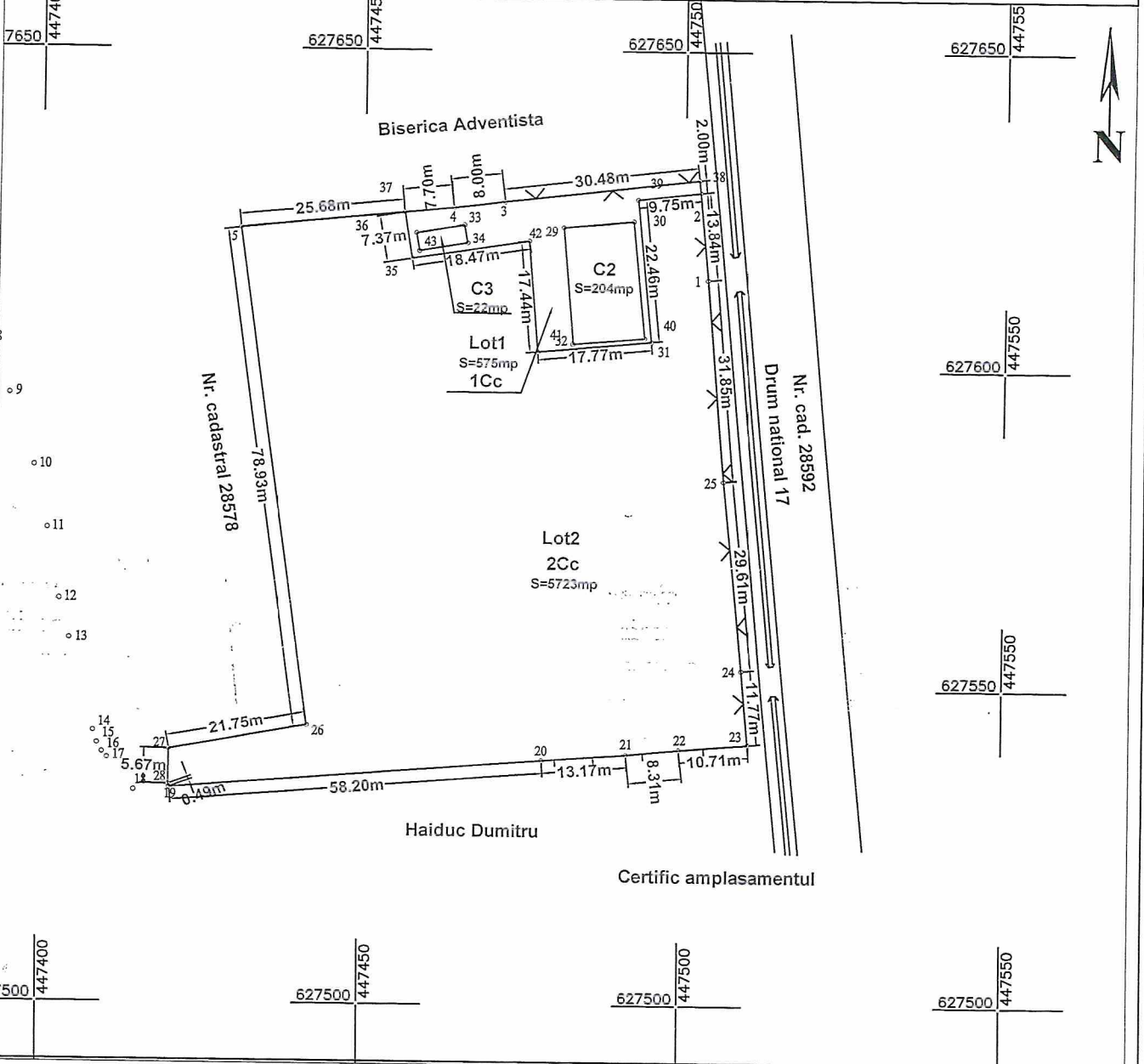
Intocmit,  
ORBAN Vasile Paul Vasile



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului	
	6298	Localitatea Sieu-Sfantu, nr. 125, com. Sintereag, jud. Bistrita-Nasaud - Intravilan	
Cartea funciara nr.		UAT	Sintereag



Situatia actuala (inainte de DEZLIPIRE)				Situatia viitoare (dupa DEZLIPIRE)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
28577	6298	Curti constructii	TDI		575	Cc	Lot 1
					5723	Cc	Lot 2
<b>Total:</b>	<b>6298</b>			<b>Total:</b>	<b>6298</b>		

**Executant:**  
**ORBAN V. Paul-Vasile**  
 Aut. Seria RO-BN-F, Nr. 0170/08.05.2021  
 Confirma executarea masuratorilor la teren in corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespunderea acesteia cu realitatea din teren.  
 Semnatura si Stampa  
**ORBAN V. PAUL-VASILE**  
 Nr. 0170/08.05.2021  
 April 2023

**Inspector:**  
 Confirma introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
 Semnatura si parafa  
 Stampila BCPI

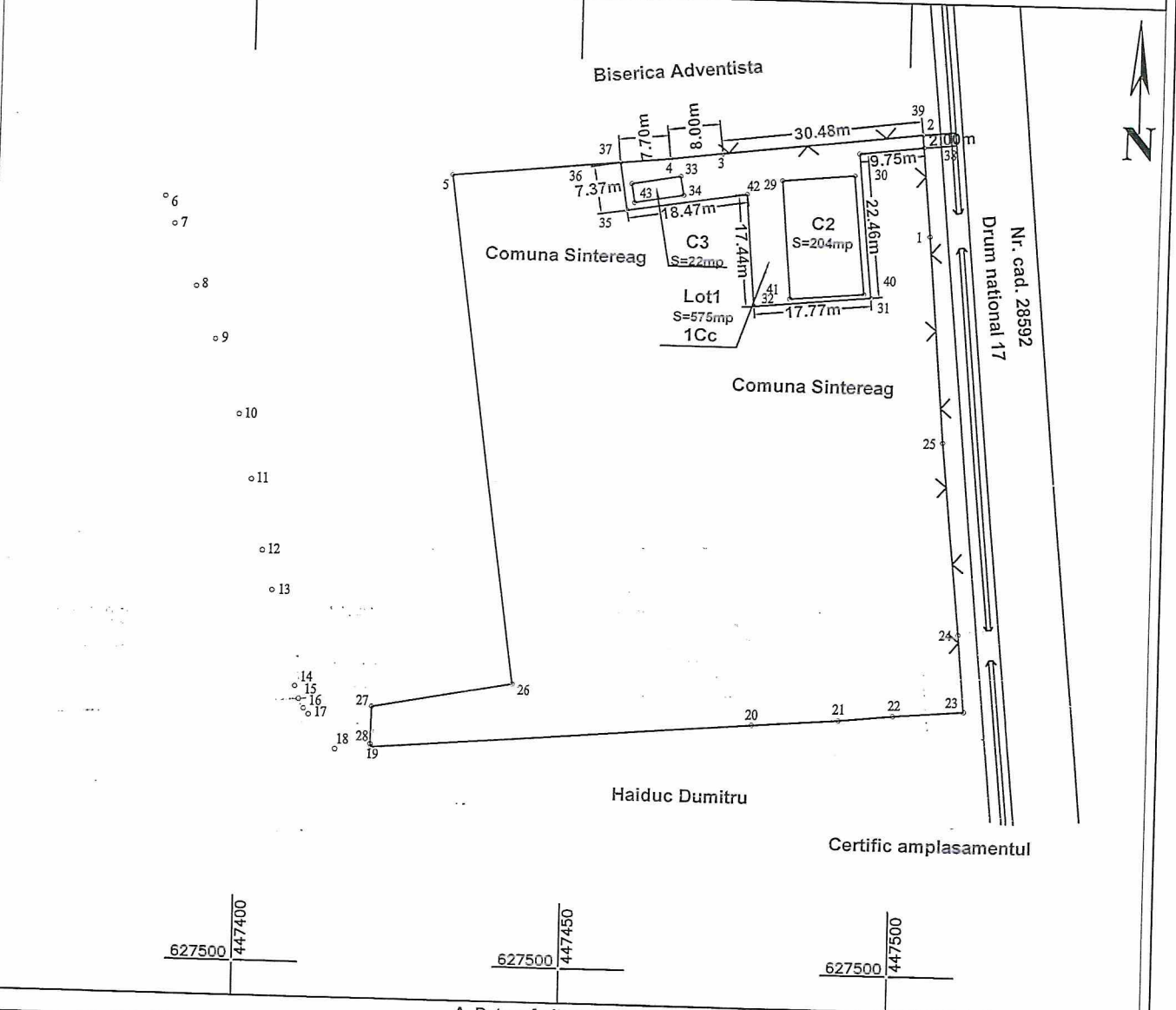
Data

Data

# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	575	Localitatea Sieu-Sfantu, nr. 125, com. Sintereag, jud. Bistrita-Nasaud - Intravilan
Cartea Funciara nr.	UAT	Sintereag



A. Date referitoare la teren			
Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	CC	575	Imobil partial imprejmuit. Pe limita de nord intre punctele 2-37 - gard din plasa de sarma; pe limita de vest intre punctele 37-41 - tarusi din lemn; pe limita de sud intre punctele 41-40 - tarusi din lemn; pe limita de est intre punctele 40-2 - tarusi din lemn
Total		575	

B. Date referitoare la constructii			
Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C2	CAS	204	Scoala generala cls. I-IV compusa din 3 sali de clasa, 2 birouri, hol si windfang.
C3	CA	22	Grup sanitar.
Total		226	

Suprafata totala masurata a imobilului = 575 mp  
Suprafata din act = 575 mp

**Executant:**  
**ORBAN Vasile Vasile**  
Aut. Seria PO-BN-F, Nr. 0170/06.06.2021  
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

**CERTIFICAT**  
**AUTORIZARE**  
SERIA PO-BN-F  
Nr. 0170/06.06.2021  
PAVA VASILE  
11.11.2023  
ORBAN

**Inspector:**  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Stampila BCPI

Data	Data
------	------

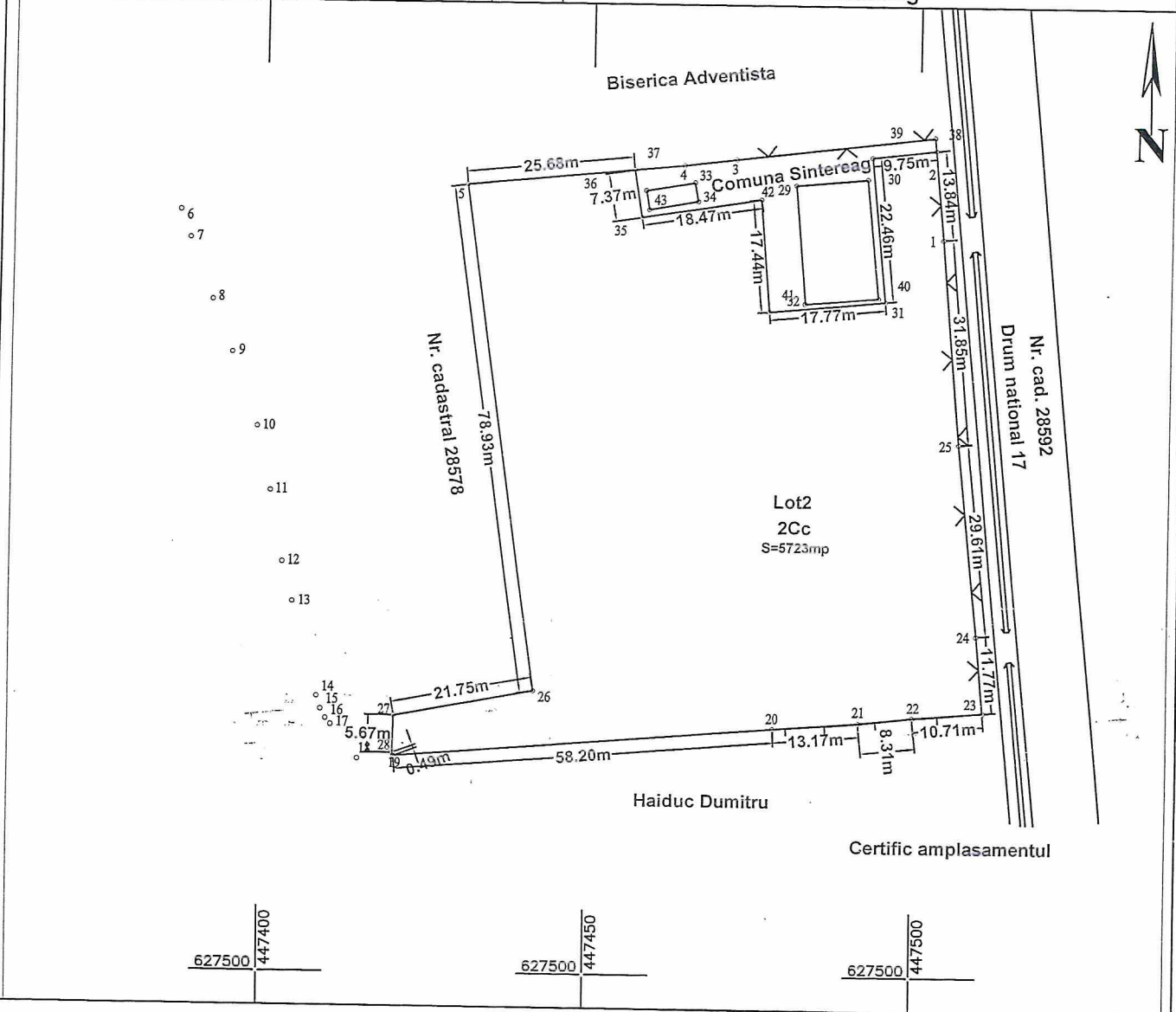




# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
	5723	Localitatea Sieu-Sfantu, nr. 125, com. Sintereag, jud. Bistrita-Nasaud - Intravilan
Cartea Funciara nr.	UAT	Sintereag



A. Date referitoare la teren

Nr. Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	CC	5723	Imobil partial imprejmuit. Pe limita de nord intre punctele 38-5 - tarusi din lemn; pe limita de vest intre punctele 5-19 - tarusi din lemn; pe limita de sud intre punctele 19-20 - tarusi din lemn; intre punctele 20-23 - gard din lemn; pe limita de est intre punctele 23-38 - gard din plasa de sarma
Total		5723	

B. Date referitoare la constructii

Cod. constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
Total		##	

Suprafata totala masurata a imobilului = 5723 mp  
Suprafata din act = 5723 mp

<p><b>Executant:</b> <b>ORBAN V. Paul-Vasile</b> Aut. Seria RO-BN-F, Nr. 0170/06.05.2021 Confirm exectuarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila SERIA RO-BN-F Nr. 0170/06.05.2021 APRILIE 2023</p>	<p><b>Inspector:</b> Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Stampila BCPI</p>
Data	Data



# CALCULUL SUPRAFETELOR - Lot 1

Lot 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
37	627624.445	447456.328	7.699
4	627625.207	447463.989	8.005
3	627626.217	447471.930	30.480
2	627629.879	447502.189	2.000
38	627627.889	447502.384	9.755
39	627626.716	447492.700	22.458
40	627604.374	447494.981	17.775
41	627602.711	447477.284	17.436
42	627620.082	447475.780	18.472
43	627617.179	447457.538	7.366
S=575mp P=141.445m			

Lot 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
37	627624.445	447456.328	7.366
43	627617.179	447457.538	18.472
42	627620.082	447475.780	17.436
41	627602.711	447477.284	17.775
40	627604.374	447494.981	22.458
39	627626.716	447492.700	9.755
38	627627.889	447502.384	13.843
1	627614.112	447503.736	31.847
25	627582.389	447506.538	29.611
24	627552.940	447509.634	11.770
23	627541.219	447510.711	10.712
22	627540.327	447500.036	8.306
21	627539.462	447491.775	13.174
20	627538.465	447478.639	58.195
19	627533.642	447420.644	0.490
28	627534.100	447420.470	5.673
27	627539.772	447420.583	21.752
26	627543.767	447441.965	78.933
5	627621.903	447430.778	25.676
S=5723mp P=403.244m			



**TABEL DE MISCARE PARCELARA**  
**a imobilului situat in UAT Sintereag**  
**Intravilan si extravilan, localitatea Sieu-Sfantu, nr. 125, com. Sintereag, jud. Bistrita-Nasaud**

**SITUATIA ACTUALA**  
**Conform CF 28577 Sintereag**

NR. C.F.	NR. SER.	NR. CAD.	SUPRAFATA TEREN (MP)	SUPRAFATA CONSTRUITA (MP)	CATEGORIA DE FOLOSINTA	OBSERBATHI / REFERINTE	PROPRIETARI
28577	A1	28577	6298	---	Curti constructii	Imobilul are limitele materializate cu gard din plasa de sarma, gard din lemn si tarusi din lemn.	<b>DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SINTEREAG.</b>
28577-C2	A1.2	28577-C2	---	204	Constructii administrative si social culturale.	Scoala generala cls. I-IV compusa din 3 Sali de clasa, 2 birouri, hol si windfang. Suprafata construita la sol: 204 mp.	
28577-C3	A1.3	28577-C3	---	22	Constructii anexa.	Grup sanitar. Suprafata construita la sol: 22 mp.	
<b>TOTAL</b>			<b>6298</b>	<b>226</b>			



**SITUATIA PROPUSA (DUPA DEZLIPIRE)**

NR. C.F.	NR. SER.	NR. CAD.	SUPRAFATA TEREN (MP)	SUPRAFATA CONSTRUITA (MP)	CATEGORIA DE FOLOSINTA	OBSERBATI / REFERINTE	PROPRIETARI
	A1		575	---	Curti constructii.	Imobilul are limitele materializate cu gard din plasa de sarma si tarusi din lemn.	DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SINTEREAG.
	A1.1		---	204	Constructii administrative si social culturale.	Scoala generala cls. I-IV compusa din 3 Sali de clasa, 2 birouri, hol si windfang. Suprafata construita la sol: 204 mp.	
	A1.2		---	22	Constructii anexa.	Grup sanitar. Suprafata construita la sol: 22 mp.	
	<b>Total</b>		<b>575</b>	<b>226</b>	-	-	-
	A1		5723	---	Parc tematic Curti constructii	Imobilul are limitele materializate cu gard din plasa de sarma, gard din lemn si tarusi din lemn.	DOMENIUL PUBLIC AL COMUNEI SINTEREAG.
	<b>Total</b>		<b>5723</b>	<b>---</b>	-	-	-
	<b>TOTAL</b>		<b>6298</b>	<b>226</b>	-	-	-

Intocmit,  
ORBAN V. Paul-Vasile



Receptionat,