

COMUNA DUMITRA

ROMÂNIA, JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD, Comuna Dumitra, sat Dumitra, Strada
Principală nr. 209 dumitra@bn.e-adm.ro

HOTĂRÂRE

privind aprobarea ieșirii din indiviziune asupra imobilului înscris în CF nr. 25596
Dumitra, nr. cad. 25596, situat în loc. Tărpiu, comuna Dumitra,
judetul Bistrița-Năsăud

Consiliul local al comunei Dumitra, judetul Bistrita-Nasaud, întrunit în ședință
ordinară în data de 30.06.2026, având în vedere:

- referatul nr. 1973/14.05.2026 al primarului comunei Dumitra;
- raportul nr. 1998/14.05.2026 prezentat de secretarul general al comunei Dumitra;
- Documentația tehnică întocmită de expert tehnic autorizat Florița-Ionela Ivan;
- Proiectul de hotărâre nr. 17/14.05.2026 privind aprobarea ieșirii din indiviziune asupra imobilului înscris în CF nr. 25596 Dumitra, nr. cad. 25596, situat în loc. Tărpiu, comuna Dumitra, județul Bistrița-Năsăud;
- anuntul nr. 1999/14.05.2026 privind deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a Proiectului de hotărâre nr. 17/14.05.2026 ;
- procesul-verbal nr. 2037/14.05.2026 privind afișarea anunțului prin care se aduce la cunoștință publică proiectul de hotărâre susmenționat ;
- procesul-verbal nr. 2829/30.06.2026 prin care se constată că nu s-au depus propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de hotărâre sus menționat ;
- raportul de avizare nr. 2824/30.06.2026 al Comisiei buget-finanțe, administrație publică locală, amenajarea teritoriului și urbanism ;
- raportul de avizare nr. 2825/30.06.2026 al Comisiei cultură, învățământ, protecție socială, juridic, relații cu cetățenii;
- raportul de avizare nr. 2826/30.06.2026 al Comisiei drepturile omului, culte, probleme ale minorităților, ecologice și protecția mediului;
- Hotărârea Consiliului Local Dumitra nr. 15/29.04.2011 privind aprobarea achiziționării unui teren în suprafață de 2000 mp, în localitatea Tărpiu, în vederea amplasării Stației de epurare a apelor uzate;
- art. 632(1) lit. a, art. 633, art. 669 – art. 686, art. 858 – art. 865, art. 877, art. 878(3), art. 879 (2), (5), art. 880(1), art. 888 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 25(2), art. 41(5) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 18 lit. e, art. 26 lit. a, art. 86, art. 127 – art. 130 din Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Consiliului Local al comunei Dumitra nr. 16 din 27.08.1999 privind aprobarea inventarului domeniului public al comunei Dumitra, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 905/2002 – Anexa nr. 16 – Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dumitra, nr. crt. 66;

-prevederile art. 7(2) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul dispozițiilor art. 129 (1), (2) lit. c, art. 139(3) lit. g, art. 289(5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1: (1) Se aprobă ieșirea din indiviziune asupra imobilului înscris în CF nr. 25596 Dumitra, nr. cadastral 25596, în suprafață totală de 3350 mp, aflat în coproprietatea Comunei Dumitra și a numiților Chifa Ioan și Chifa Gavril, imobil situat în loc. Târpiu, comuna Dumitra, județul Bistrița-Năsăud.

(2) Se însușește Documentația tehnică cu propunere de dezlipire, întocmită de expert tehnic autorizat Florița-Ionela Ivan și care constituie anexa la prezenta hotărâre.

ART. 2: (1) Se aprobă partajul voluntar al imobilului înscris în CF nr. 25596 Dumitra, nr. cadastral 25596, în suprafață totală de 3350 mp, conform documentației cadastrale întocmite de expert tehnic autorizat Florița-Ionela Ivan și admisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Năsăud conform referatului nr. 7166/13.03.2026.

(2) În urma partajului:

- Comuna Dumitra va dobândi în proprietate exclusivă lotul nr. 1, în suprafață de 2000 mp, categoria de folosință "arabil", cu nr. cad. 29575;
- Chifa Ioan și Chifa Gavril vor dobândi în proprietate exclusivă lotul nr. 2 în suprafață de 1350 mp, categoria de folosință "arabil", cu nr. cad. 29576.

ART. 3: Se împuternicește Primarul comunei Dumitra, domnul Balajan Gheorghe, să semneze în numele și pentru Comuna Dumitra actul autentic de partaj voluntar, precum și orice documente necesare pentru înscrierea modificărilor în cartea funciară.

ART. 4: După actualizarea datelor de carte funciară, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al comunei Dumitra, însușit prin Hotărârea Consiliului Local nr. 16/27.08.1999, cu modificările și completările ulterioare, și atestat în Anexa nr. 16 la HG nr. 905/2002 privind atestarea domeniului public al județului Bistrița-Năsăud, precum și al comunelor, orașelor și municipiilor din județul Bistrița-Năsăud, cu modificările și completările ulterioare, se va modifica corespunzător.

ART. 5: Prezenta hotărâre se afișează la sediul Primăriei comunei Dumitra și se publică pe site-ul www.primariadumitra.ro în Monitorul Oficial Local.

ART. 6: Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul comunei Dumitra.

ART. 7: Prezenta hotărâre poate fi atacată în condițiile Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 8: Prezenta hotărâre se comunică prin grija secretarului comunei Dumitra cu : Primarul Comunei Dumitra, Instituția Prefectului județul Bistrița-Năsăud.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CONSILIER LOCAL,
PAUL-VIOREL MARTITA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
MARIA-VETURIA BODIU-MUREȘAN

NR. 16
DIN 30.06.2026

Prezenta hotărâre s-a adoptat cu 15 voturi „pentru” din consilieri locali prezenți.

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Loc. Tarpiu, intravilan, Jud. Bistrita-Nasaud.
2. **Tipul lucrării:** intocmire documentatie tehnica de dezlipire a unui imobil inscris in evidentele de cadastru si carte funciara.
3. **Suprafata planului supus receptiei:** 3350 mp.
4. **Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si a situatiei tehnice si juridice:**

Prezenta documentatie tehnica are ca scop dezlipirea a unui imobil inscris in evidentele de cadastru si carte funciara.

5. **Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentatie a lucrării**
localizarea si indentificarea imobilului:

Situatia tehnica si juridica a imobilului

Categoria de folosinta a terenului este arabil in suprafata de 3350 mp.

Imobilul care face obiectul acestei documentatii se identifica in CF 25596 Dumitra.

Proprietarii imobilului sunt COMUNA DUMITRA, CHIFA IOAN si CHIFA GAVRIL.

Vecinii imobilului sunt:

Nord: Nr cad.29503

Est: Cozac Rudi

Sud: Parau

Vest: Parau

Imobilul este neimprejmuit.

Terenul nu se afla in litigiu.

Nr. pagini din documentatie:

Operatiuni in faza de documentare a lucrării

In faza de documentare pentru efectuarea lucrării s-au desfășurat următoarele operatiuni:

Studiarea documentelor puse la dispozitie de către solicitant și stabilirea actelor necesare pentru intocmirea documentatiei cadastrale : CF 25596 Dumitra.

Consultarea arhivei OCPI/BCPI Bistrita in scopul verificării situatiei imobilului și a vecinătăților acestuia: s- a consultat baza de date a sistemului integrat de cadastru și carte funciara E-terra și baza de date OCPI pentru verificarea suprapunerilor virtuale și pentru identificarea numerelor cadastrale vecine.

Masuratoarea s-a efectuat in prezenta beneficiarilor pe limitele indicate de acestia, iar in urma acestor masuratori s-a constatat ca folosinta reala a terenului corespunde cu suprafata inscrisa in cartea funciara.

Imobilul teren se identifica in CF 25596 Dumitra, avand numarul cadastral 25596. Suprafata imobilului inscris in cartea funciara este de 3350 mp avand categoria de folosinta arabil. Proprietarii tabulari ai terenului sunt COMUNA DUMITRA, CHIFA IOAN si CHIFA GAVRIL.

Primul imobil se identifica in planul de amplasament si delimitare cu LOT 1, va fi in suprafata totala de 2000 mp si va avea categoria de folosinta arabil. In urma operatiunii de dezlipire, imobilul nou format va fi neimprejmuit. Proprietarii tabulari ai terenului sunt COMUNA DUMITRA.

Al doilea imobil se identifica in planul de amplasament si delimitare cu LOT 2 va fi in suprafata totala de 1350 mp, va avea categoria de folosinta arabil. In urma operatiunii de dezlipire, imobilul nou format va fi neimprejmuit. Proprietarii tabulari ai terenului sunt CHIFA IOAN si CHIFA GAVRIL.

6. Operațiuni topo-cadastrale efectuate*:

- *metoda folosită*: măsurătorile s-au executat prin tehnologie RTK, folosind rover cu capabilități de recepție semnal pe dubla frecvență L1 și L2 atât de la constelația de sateliți GPS cât și GLONASS, corecțiile planimetrice și altimetrice ale punctelor determinate realizându-se cu ajutorul rețelei naționale de stații permanente ROMPOS.
- *aparatura folosită*: GPS Hitarget irtk
- *sistemul de coordonate*: Proiecția Stereo 70.
- *puncte vechi folosite*: stație GPS permanentă Bistrița
- *puncte vechi folosite*: nu este cazul
- *precizia obținută*: 0,02cm
- *descrierea punctelor vechi și noi*: nu este cazul

Calculul suprafețelor

Parcela(1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
10	634085.708	453572.488	24.529
2	634090.885	453548.449	18.319
3	634089.864	453530.158	29.939
4	634059.757	453528.781	21.405
5	634038.382	453529.907	7.726
6	634031.237	453532.847	18.068
7	634018.898	453546.045	71.845
S(1)=2000,23mp P=191.831m			

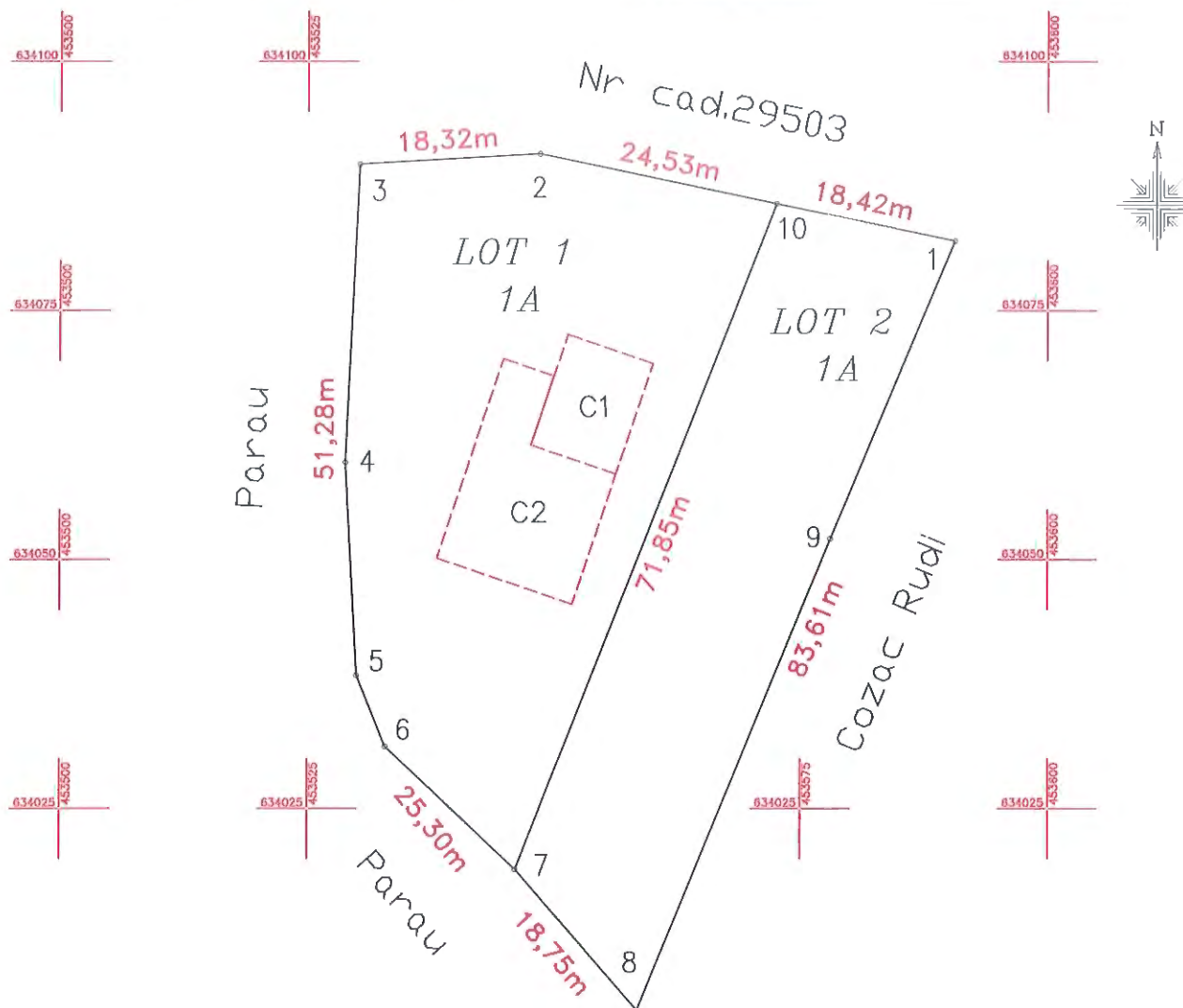
Parcela(2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
9	634052.109	453577.955	32.391
1	634081.970	453590.505	18.420
10	634085.708	453572.488	71.845
7	634018.898	453546.045	18.753
8	634004.774	453558.382	51.222
S(2)=1350,13mp P=192.631m			



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
cu propunere de dezlipire
Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafata mas.	Adresa Imobilului
25596	3350 mp	Loc. Tarplu, Intravilan
C.F. nr.	25596	UAT DUMITRA



A. Date referitoare la teren

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr cad	Supraf. (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului	Nr cad	Supraf. (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea Imobilului
25596	3350	ARABIL	Teren nelmprejmuit	29575	2000	Arabil	Teren nelmprejmuit
				29576	1350	Arabil	
Total	3350				3350		

Executata de Ionela

Confirm executarea masurarii si precizia acestora in conformitate cu documentatia cadastrala

Semnatura si parafa

FLORITA-IONELA IVAN
Date: 2026.03.12
17:44:42 +03:00

Inspector

D. 7166/13.03.2026

Confirm introducerea Imobilului in baza de date Integrata si

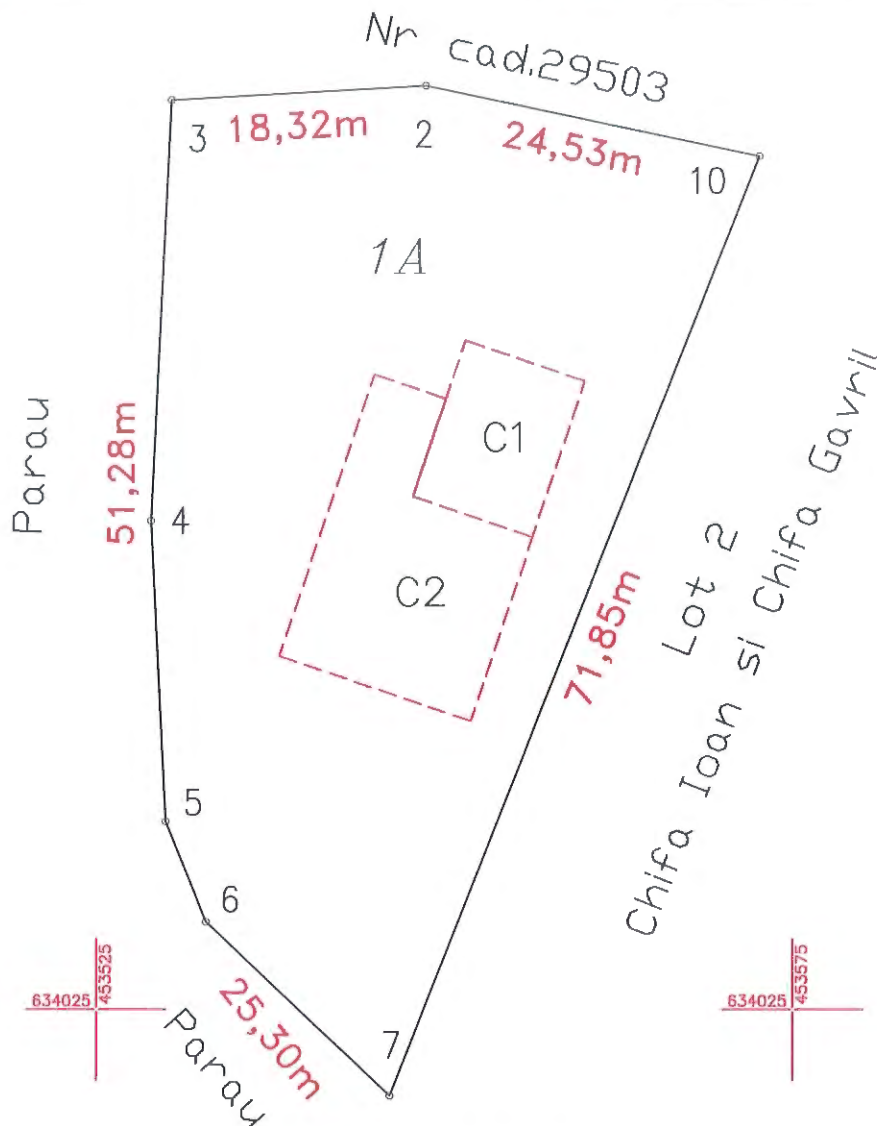
atribuirea numarului cadastral

Artur Ferent
Date: 2026.03.19 14:08:10 +02:00

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafata mas.	Adresa imobilului
29575	2000 mp	Intravilan, loc. Tarplu
C.F. nr.		UAT DUMITRA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	2000	Teren neimprejmuit
Total		2000	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
1	C	106	Constructie fara acte, in regim de inaltime P.Scd-106mp.
2	C	239	Constructie fara acte, in regim de inaltime P.Scd-239mp.
TOTAL		345	

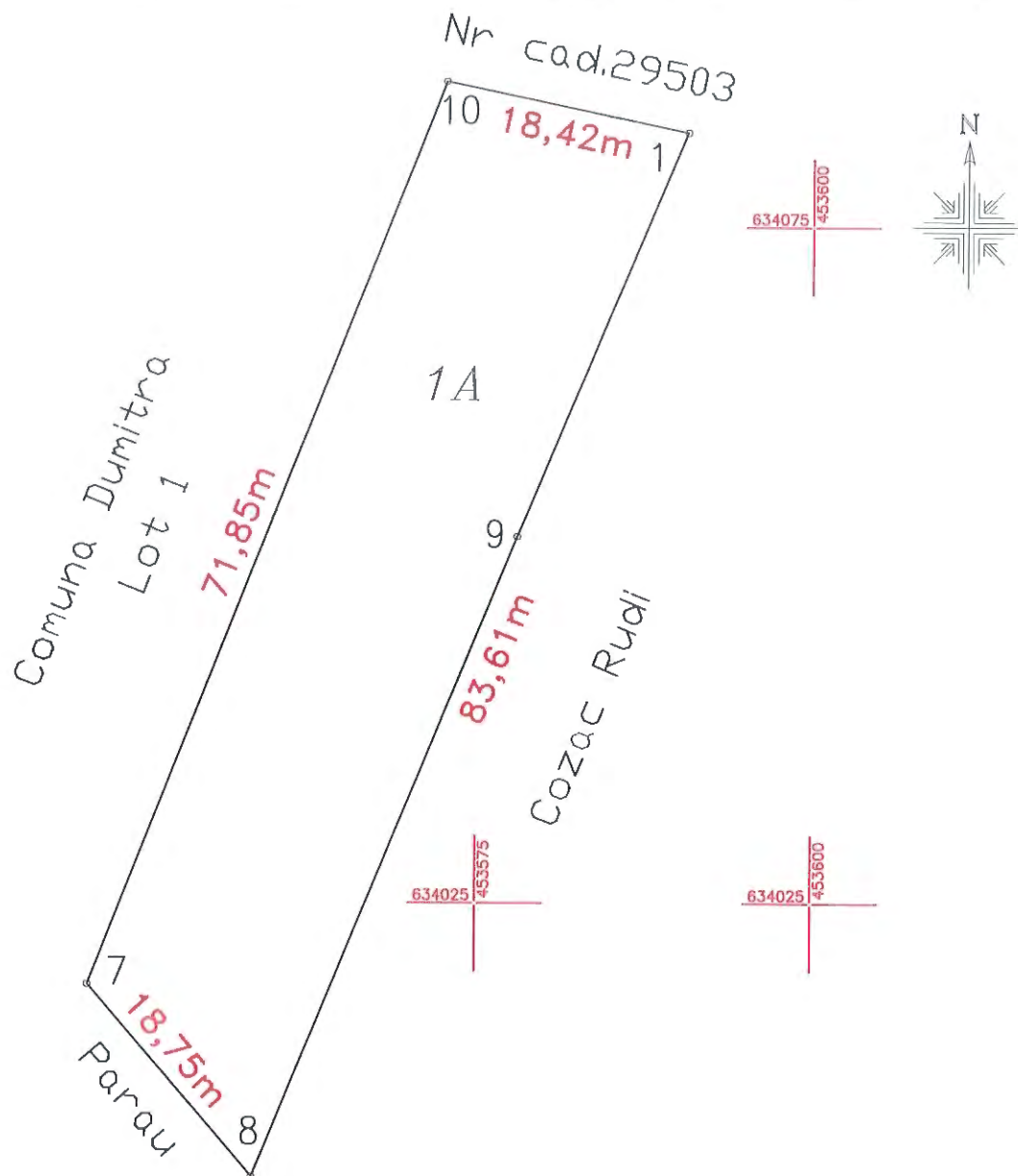
Suprafata totala masurata a imobilului = 2000 mp

Suprafata din act = 2000 mp

Suprafata totala masurata a imobilului = 2000 mp Suprafata din act = 2000 mp		Inspector
Confirmarea terenului, intocmirea documentatiei cadastrale, reprezentarea terenului, realizarea planului de amplasament si delimitare a imobilului Florita-Ionela Ivan Date: 2026.03.12 17:44:31 +02:00		Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral D. 7166/13.03.2026 Semnatura si parafa Artur Ferent Digitally signed by Artur Ferent DN: c=RO, h=Bistrita, o=ANCPPI BN, cn=Artur Ferent, serialNumber=FA13, st=Bistrita-Nasaud, givenName=Artur, sn=Ferent Date: 2026.03.19 14:08:32 +0200

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara: 1:500

Nr. cadastral	Suprafata mas.	Adresa imobilului
29576	1350 mp	Intravilan, loc. Tarpiu
C.F. nr.		UAT DUMITRA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	1350	Teren neimprejmuit
Total		1350	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni

Suprafata totala masurata a imobilului = 1350 mp
Suprafata din act = 1350 mp

Ionela crea masuratorilor la teren, ntocmirii documentatiei corespondenta acestela cu Digitally signed by FLORITA-IONELA IVAN Date: 2026.03.12 17:44:16 +02:00: Martie 2026 Semnatura si stampila	Inspector Confirm Introducerea Imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral D. 7166/13.03.2026 Semnatura si parafa Artur Ferent Digitally signed by Artur Ferent DN: c=RO, l=Bistrita, o=ANCP B, cn=Artur Ferent, serialNumber=FA13, st=Bistrita-Nasaud, givenName=Artur, sn=Ferent Date: 2026.03.19 14:08:53 +02:00
--	---

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 25596 Dumitra

Nr. cerere	4064
Ziua	13
Luna	02
Anul	2026

Cod verificare
100200773556



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Bistrita Nasaud, UAT Dumitra, Loc. Tarpui

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25596	3.350	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
8206 / 25/08/2011		
Act Notarial nr. 1610, din 24/08/2011 emis de BNP CEUCA IOAN;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 40/67 1) COMUNA DUMITRA	A1
49063 / 04/12/2025		
Act Notarial nr. 68, din 03/12/2025 emis de Oltean Cristina;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 27/134 1) CHIFA IOAN <i>OBSERVATII: cota calculată reprezintă cota de 1/2 părți din cota de 27/67 părți, din proprietatea de sub B.2</i>	A1
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de moștenire, dobandit prin Succesiune, cota actuala 27/134 1) CHIFA GAVRIL <i>OBSERVATII: cota calculată reprezintă cota de 1/2 părți din cota de 27/67 părți, din proprietatea de sub B.2</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

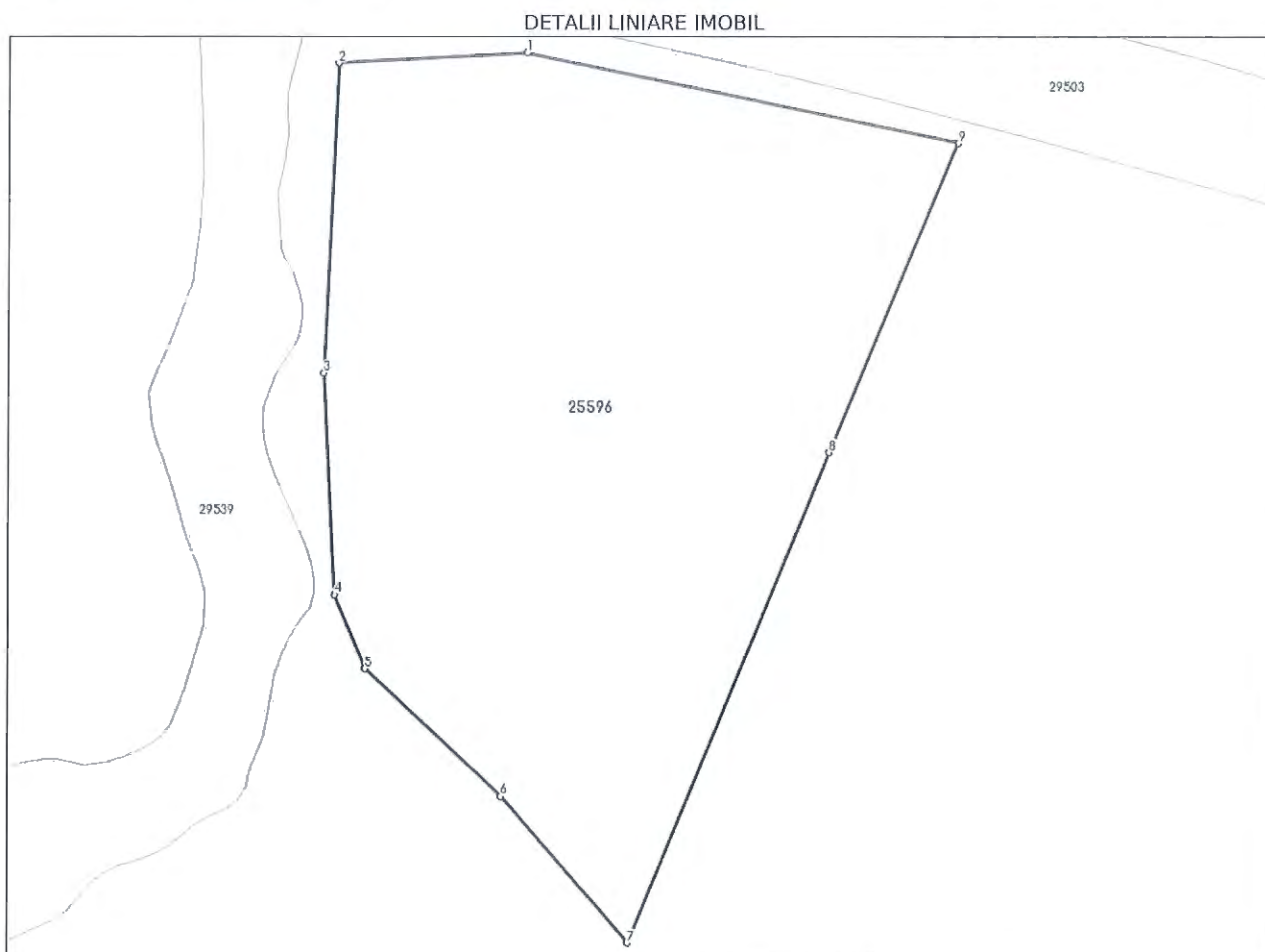
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25596	3.350	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	DA	3.350	126/3	1	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	18.319
2	3	29.939
3	4	21.405
4	5	7.726
5	6	18.068
6	7	18.753

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	51.222
8	9	32.391
9	1	42.949

** 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.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.5483/13-02-2026 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
18-02-2026

Asistent Registrator,
MIHAELA-ELENA BIGU

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>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BISTRITA-NASAUD
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Nasaud
Adresa: Localitate: Nasaud, Str. Unirii Nr.14, Tel. 0263/361616, Fax. 0263/360733

Nr.cerere	7166
Ziua	13
Luna	03
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei CHIEA IOAN

Domiciliul



Referitor la cererea înregistrată sub numărul **7166** din data **13-03-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Tarpiu, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Dumitra având numărul cadastral 25596 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **29575** situat în Loc. Tarpiu, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Dumitra având suprafața măsurată 2000 mp;
- 2) **29576** situat în Loc. Tarpiu, Jud. Bistrita Nasaud, UAT Dumitra având suprafața măsurată 1350 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BISTRITA-NASAUD la data: 19-03-2026.

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

Inspector
ARTUR FERENT