

**ROMANIA**  
**JUDETUL CONSTANTA**  
**CONSILIUL LOCAL RASOVA**

**HOTARAREA NR.66**

privind aprobarea documentatiei de dezmembrare a imobilului in suprafata de 141409 mp, inscrisa in cartea funciara nr.100257 cu numarul cadastral 100257, situat in intravilanul comunei Rasova, strada Zootehniei nr.1, in 22 de loturi.

Consiliul Local al comunei Rasova, judetul Constanta, întrunit în sesiune ordinară în data de 29.04.2025, în baza Dispozitiei nr.84/25.04.2025 a primarului comunei Rasova, judetul Constanta. Avand in vedere:

- Referatul de aprobare nr 6156 din 24.11.2025 inițiat de domnul primar Neamtu Mihalache;
- Raport de specialitate nr 6156 din 24.11.2025 al Compartimentului de Urbanism, Disciplina in constructii, Amenajarea Teritoriala, Registrul Agricol și Compartimentul Cadastru;
- Referatul de admitere (dezmembrare imobil) nr.76655 din 31.03.2025 emis de catre Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta;
- Extrasul de plan cadastral de carte funciara pentru imobilul cu numarul cadastral 100257(UAT Rasova) emis de catre Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Constanta;
- Extras de plan cadastral de carte funciara, imobil cu nr. Cadastral 100257(UAT Rasova )- Incadrarea in zona la scara de 1:5000;

Certificatul de urbanism nr. 9 din 20.03.2025 in scopul dezmembrarii imobilului cu numarul cadastral 100257 inregistrat sub numarul 1515 din 20.03.2025

-Planuri de amplasament si delimitare a imobilelor dupa dezmembrare, avand urmatoarele numere cadastrale:

- 1)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108980;
- 2) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108981;
- 3)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108982;
- 4)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108983;
- 5)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108984;
- 6)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108985 ;
- 7)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108986;
- 8)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108987;
- 9)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108988;
- 10)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108989;
- 11)Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108990;

- 12) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108991;
- 13) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108992;
- 14) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108993;
- 15) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108994;
- 16) Planul de amolasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108995;
- 17) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108996;
- 18) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108997;
- 19) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108998;
- 20) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 108999;
- 21) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 109000;
- 22) Planul de amplasament si delimitare al imobilului cu numarul cadastral 109001

- Certificatul de urbanism nr. 9 din 20.03.2025 in scopul dezmembrarii imobilului cu numarul cadastral 100257 inregistrat sub numarul 1515 din 20.03.2025;

1-strada Zootehniei nr.1-Lot 1 cu suprafata de 3096 mp, avand numarul cadastral 108980;

2-strada Zootehniei nr.1-Lot 2 cu suprafata de 13432 mp, avand numarul cadastral 108981, cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10554/17.09.2025 – titular Popescu Florin;

3-strada Zootehniei nr. 1-Lot 3 cu suprafata de 218 mp, avand numarul cadastral 108982 cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10555/17.09.2025 – titular Dan Sergiu;

4-strada Zootehniei nr.1- Lot 4 cu suprafata de 280 mp , avand numarul cadastral 108983 HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10555/17.09.2025 – titular Dan Sergiu;

5-strada Zootehniei nr. 1- Lot 5 cu suprafata de 512 mp ,avand numarul cadastral 108984 HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10555/17.09.2025 – titular Dan Sergiu;

6-strada Zootehniei nr.1- Lot 6 cu suprafata de 3919 mp, avand numarul cadastral 108985;

7-strada Zootehniei nr.1-Lot 7 cu suprafata de 79953 mp, avand numarul cadastral 108986;

8-strada Zootehniei nr.1-Lot 8 cu suprafata de 2782 mp, avand numarul cadastral 108987 HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10555/17.09.2025 – titular Dan Sergiu;

9-strada Zootehniei nr.1-Lot 9 cu suprafata de 5159 mp, avand numarul cadastral 108988 cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10554/17.09.2025 – titular Popescu Florin;

10-strada Zootehniei nr. 1-Lot 10 cu suprafata de 3093 mp, avand numarul cadastral 108989 cu HCJ 20/12.02.2025 si T.P. 10471/04.06.2025 – titular Ciocan Ilie;

11-strada Zootehniei nr.1-Lot 11 cu suprafata de 511 mp, avand numarul cadastral 108990 cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10558/17.09.2025 – titular Bobirnac Niculae;

- 12-strada Zootehniei nr. 1-Lot 12 cu suprafata de 663 mp, avand numarul cadastral 108991;
- 13-strada Zootehniei nr.1-Lot 13 cu suprafata de 5843 mp, avand numarul cadastral 108992 cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10557/17.09.2025 – titular Rosca Marius;
- 14-strada Zootehniei nr. 1-Lot 14 cu suprafata de 306 mp, avand numarul cadastral 108993;
- 15-strada Zootehniei nr.1-Lot 15 cu suprafata de 361 mp, avand numarul cadastral 108994 cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10554/17.09.2025 – titular Popescu Florin;
- 16-strada Zootehniei nr.1-Lot 16 cu suprafata de 5503 mp, avand numarul cadastral 108995 cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10558/17.09.2025 – titular Bobirnac Niculae;
- 17-strada Zootehniei nr.1-Lot 17 cu suprafata de 304 mp, avand numarul cadastral 108996;
- 18-strada Zootehniei nr.1-Lot 18 cu suprafata de 107 mp, avand numarul cadastral 108997;
- 19-strada Zootehniei nr.1-Lot 19 cu suprafata de 193 mp, avand numarul cadastral 108998;
- 20-strada Zootehniei nr.1-Lot 20 cu suprafata de 6283 mp, avand numarul cadastral 108999 cu HCJ 20/12.02.2025 si T.P. 10471/04.06.2025 – titular Ciocan Ilie;
- 21-strada Zootehniei nr.1-Lot 21 cu suprafata de 6077 mp, avand numarul cadastral 109000 cu HCJ 109/11.08.2025 si T.P. 10556/17.09.2025 – titular Memecica Emil si Memecica Dorina;
- 22-strada Zootehniei nr.1-Lot 22 cu suprafata de 2814 mp, avand numarul cadastral 109001.

Prevederile art.25 alin.(2), art.27 alin.(1) si (2) din Legea cadastrului si publicitatii imobiliare cu numarul 7/1996, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

In temeiul art. 196, alin.(1),lit.a) din Ordonanta de Guvern nr.57/2019, privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

De mentionat ca suprafata de 141409 mp este fostul sector zootehnic al fostului C.A.P Cochirleni pe care se afla constructii edificate de C.A.P, care au fost cumparate conform legii de diferite persoane.

Avand in vedere prevederile art.24, alin.(3) din Legea 18/1991, modificata prin Legile 231/2018, 87/2020 si 263/2020, terenurile situate in intravilanul localitatilor,aferente constructiilor edificate de fostul C.A.P, care au fost cumparate conform legislatiei in vigoare, se inscrie in proprietatea actualilor detinatori in conditiile prevazute de lege.

Astfel, in baza documentatiilor intocmite de comisia locala de fond funciar Rasova, la cererea celor in drept, Comisia judeteana a validat dreptul de proprietate pentru terenurile aferente constructiilor cumparate, fiind emise hotararile cu nr. 20/12.02.2025 si 109/11.08.2025, in baza carora au fost emise si titluri de proprietate pentru loturile aferente rezultate din dezmembrare, astfel :

Pentru loturile 10 si 20 cu suprafatele de 3093 mp si 6283 mp, aferente constructiilor cumparate, prin HCJ nr.20/12.02.2025-Lotul nr.10 cu numarul cadastral 108989 si Lotul nr. 20 cu numarul cadastral 108999, care insumeaza o suprafata totala de 9376 mp, a fost validat dreptul de proprietate pentru proprietarul constructiilor, respectiv Ciocan Ilie, pentru care a fost emis titlul de proprietate nr. 10471/04.06.2025.

Pentru Hotararea Comisiei Judetene de Fond Funciar nr.109/11.08.2025, a fost validat dreptul de proprietate pentru mai multe loturi, ale caror suprafete sunt aferente constructiilor pentru actualii proprietari ai constructiilor, dupa cum urmeaza:

-Pentru Lotul nr.11 cu o suprafata de 511 mp cu numarul cadastral 108990 si Lotul nr.16 cu o suprafata de 5503 mp cu numarul cadastral 108995, insumand o suprafata de 6014 mp, prin HCJ nr. 109/11.08.2025, a fost validat dreptul de proprietate pentru Bobirnac Niculai, pentru care a fost emis titlul de proprietate nr. 10558/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr.13 cu o suprafata de 5843 mp cu numarul cadastral 108992, a fost validat dreptul de proprietate detinatorului constructiilor de pe acest teren, respectiv, Rosca Marius pentru care a fost emis titlul de proprietate nr.10557/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr.2 cu suprafata de 13432 mp cu numarul cadastral 108981, Lotul nr.9 cu suprafata de 5159 mp cu numarul cadastral 108988 si Lotul nr.15 cu o suprafata de 361 mp si numarul cadastral 108994, loturi care insumeaza o suprafata de 18952 mp, teren aferent constructiilor al caror proprietar este Popescu Florin, a fost validat dreptul de proprietate pentru care s-a emis titlul de proprietate nr. 10554/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr.3 cu suprafata de 218 mp cu numarul cadastral 108982, Lotul nr.4 cu suprafata de 280 mp cu numarul cadastral 108983, Lotul nr. 5 cu o suprafata de 512 mp cu numarul cadastral 108984 si Lotul nr. 8 cu suprafata de 2782 mp cu numarul cadastral 108987, toate insumand 3792 mp, a fost validat dreptul de proprietate pentru detinatorul legal al constructiilor, respectiv, Dan Sergiu pentru care s-a emis titlul de proprietate nr.10555/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr. 21 cu o suprafata de 6077 mp cu numarul cadastral 109000, a fost validat dreptul de proprietate pentru detinatorii legali al constructiei respectiv, Memecica Emil si Memecica Dorina, pentru care s-a emis titlul de proprietate nr. 10556/17.09.2025.

Loturile nr.1, 6, 7, 12, 14, 17, 18, 19 si 22 care insumeaza suprafata de 91355 mp, se inscrie in domeniul privat la UAT Rasova, in administrarea consiliului local.

## HOTĂRĂȘTE

**Art.1** a) Se aproba dezmembrarea imobilului in suprafata de 141409 mp, inscrisa in cartea funciara nr.100257 cu numarul cadastral 100257, situat in intravilanul comunei Rasova, strada Zootehniei nr.1, in 22 de loturi.

b) In urma dezmembrarii imobilului in suprafata de 141409 mp, inscrisa in cartea funciara nr.100257 cu numarul cadastral 100257, vor rezulta imobilele :

- 1-strada Zootehniei nr.1-Lot 1 cu suprafata de 3096 mp, avand numarul cadastral 108980;
- 2-strada Zootehniei nr.1-Lot 2 cu suprafata de 13432 mp, avand numarul cadastral 108981;
- 3-strada Zootehniei nr. 1-Lot 3 cu suprafata de 218 mp, avand numarul cadastral 108982;
- 4-strada Zootehniei nr.1- Lot 4 cu suprafata de 280 mp ,avand numarul cadastral 108983;
- 5-strada Zootehniei nr. 1- Lot 5 cu suprafata de 512 mp ,avand numarul cadastral 108984;
- 6-strada Zootehniei nr.1- Lot 6 cu suprafata de 3919 mp, avand numarul cadastral 108985;

7-strada Zootehniei nr.1-Lot 7 cu suprafata de 79953 mp,avand numarul cadastral 108986;  
8-strada Zootehniei nr.1-Lot 8 cu suprafata de 2782 mp,avand numarul cadastral 108987;  
9-strada Zootehniei nr.1-Lot 9 cu suprafata de 5159 mp,avand numarul cadastral 108988;  
10-strada Zootehniei nr. 1-Lot 10 cu suprafata de 3093 mp,avand numarul cadastral 108989;  
11-strada Zootehniei nr.1-Lot 11 cu suprafata de 511 mp,avand numarul cadastral 108990;  
12-strada Zootehniei nr. 1-Lot 12 cu suprafata de 663 mp,avand numarul cadastral 108991;  
13-strada Zootehniei nr.1-Lot 13 cu suprafata de 5843 mp,avand numarul cadastral 108992;  
14-strada Zootehniei nr. 1-Lot 14 cu suprafata de 306 mp,avand numarul cadastral 108993;  
15-strada Zootehniei nr.1-Lot 15 cu suprafata de 361 mp,avand numarul cadastral 108994;  
16-strada Zootehniei nr.1-Lot 16 cu suprafata de 5503 mp,avand numarul cadastral 108995;  
17-strada Zootehniei nr.1-Lot 17 cu suprafata de 304 mp,avand numarul cadastral 108996;  
18-strada Zootehniei nr.1-Lot 18 cu suprafata de 107 mp,avand numarul cadastral 108997;  
19-strada Zootehniei nr.1-Lot 19 cu suprafata de 193 mp,avand numarul cadastral 108998;  
20-strada Zootehniei nr.1-Lot 20 cu suprafata de 6283 mp,avand numarul cadastral 108999;  
21-strada Zootehniei nr.1-Lot 21 cu suprafata de 6077 mp,avand numarul cadastral 109000;  
22-strada Zootehniei nr.1-Lot 22 cu suprafata de 2814 mp,avand numarul cadastral 109001.

De mentionat ca suprafata de 141409 mp este fostul sector zootehnic al fostului C.A.P Cochirleni pe care se afla constructii edificate de C.A.P, care au fost cumparate conform legii de diferite persoane.

Avand in vedere prevederile art.24, alin.(3) din Legea 18/1991, modificata prin Legile 231/2018, 87/2020 si 263/2020, terenurile situate in intravilanul localitatilor,a ferente constructiilor edificate de fostul C.A.P, care au fost cumparate conform legislatiei in vigoare, se inscrie in proprietatea actualilor detinatori in conditiile prevazute de lege.

Astfel, in baza documentatiilor intocmite de comisia locala de fond funciar Rasova, la cererea celor in drept, Comisia judeteana a validat dreptul de proprietate pentru terenurile aferente constructiilor cumparate, fiind emise hotararile cu nr. 20/12.02.2025 si 109/11.08.2025, in baza carora au fost emise si titluri de proprietate pentru loturile aferente rezultate din dezmembrare, astfel :

Pentru loturile 10 si 20 cu suprafatele de 3093 mp si 6283 mp, aferente constructiilor cumparate, prin HCJ nr.20/12.02.2025-Lotul nr.10 cu numarul cadastral 108989 si Lotul nr. 20 cu numarul cadastral 108999, care insumeaza o suprafata totala de 9376 mp, a fost validat dreptul de proprietate pentru proprietarul constructiilor, respectiv Ciocan Ilie, pentru care a fost emis titlul de proprietate nr. 10471/04.06.2025.

Pentru Hotararea Comisiei Judetene de Fond Funciar nr.109/11.08.2025, a fost validat dreptul de proprietate pentru mai multe loturi, ale caror suprafete sunt aferente constructiilor pentru actualii proprietari ai constructiilor, dupa cum urmeaza:

-Pentru Lotul nr.11 cu o suprafata de 511 mp cu numarul cadastral 108990 si Lotul nr.16 cu o suprafata de 5503 mp cu numarul cadastral 108995, insumand o suprafata de 6014 mp, prin HCJ nr. 109/11.08.2025, a fost validat dreptul de proprietate pentru Bobirnac Niculai, pentru care a fost emis titlul de proprietate nr. 10558/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr.13 cu o suprafata de 5843 mp cu numarul cadastral 108992, a fost validat dreptul de proprietate detinatorului constructiilor de pe acest teren, respectiv, Rosca Marius pentru care a fost emis titlul de proprietate nr.10557/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr.2 cu suprafata de 13432 mp cu numarul cadastral 108981, Lotul nr.9 cu suprafata de 5159 mp cu numarul cadastral 108988 si Lotul nr.15 cu o suprafata de 361 mp si numarul cadastral 108994, loturi care insumeaza o suprafata de 18952 mp, teren aferent constructiilor al caror proprietar este Popescu Florin, a fost validat dreptul de proprietate pentru care s-a emis titlul de proprietate nr. 105554/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr.3 cu suprafata de 218 mp cu numarul cadastral 108982, Lotul nr.4 cu suprafata de 280 mp cu numarul cadastral 108983, Lotul nr. 5 cu o suprafata de 512 mp cu numarul cadastral 108984 si Lotul nr. 8 cu suprafata de 2782 mp cu numarul cadastral 108987, toate insumand 3792 mp, a fost validat dreptul de proprietate pentru detinatorul legal al constructiilor, respectiv, Dan Sergiu pentru care s-a emis titlul de proprietate nr.10555/17.09.2025;

-Pentru Lotul nr. 21 cu o suprafata de 6077 mp cu numarul cadastral 109000, a fost validat dreptul de proprietate pentru detinatorii legali al constructiei respectiv, Memecica Emil si Memecica Dorina, pentru care s-a emis titlul de proprietate nr. 10556/17.09.2025.

Loturile nr.1, 6, 7, 12, 14, 17, 18, 19 si 22 care insumeaza suprafata de 91355 mp, se inscrie in domeniul privat la UAT Rasova, in administrarea consiliului local.

**Art.2** Cu ducere la indeplinire se insarcineaza primarul comunei Rasova prin compartimentul cadastru din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Rasova.

**Art.3** Prezenta hotarare se comunica, prin intermediul secretarului : Institutiei Prefectului-Judetul Constanta, in vederea exercitarii controlului de legalitate, Primarului comunei Rasova, compartimentului cadastru si se aduce la cunostinta publica prin afisare pe site-ul oficial al institutiei.

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu un număr de 13 voturi pentru, 0 voturi impotriva, 0 voturi abtineri , din numărul total de 13 consilieri prezenti , consiliul local fiind alcătuit din 13 consilieri.

Rasova : 27.11.2025

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ  
CONS. HORTEA BOGDAN-ALEXANDRU

CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR GENERAL-DELEGAT  
Stefana POPESCU

