



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS

PRIMAR

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394

E-mail: primariarus@yahoo.com ; Site: www.comunarus.ro



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.2475/16.06.2025

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil aparținând domeniului privat al comunei Rus

Primarul comunei Rus,

Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre nr.2475/16.06.2025 inițiat de primarul comunei Rus ;
 - Referatul de aprobare al primarului nr.2476/16.06.2025 ;
 - Raportul de specialitate nr.2477/16.06.2025 întocmit de secretarul general al comunei;
 - Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Rus ;
 - Referatul de admitere a documentației tehnice privind dezmembrarea imobilului situat în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , având numărul cadastral 51123 , eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău , înregistrat sub nr.27445/03.06.2025 , coroborat cu Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, precum și , Planurile de amplasament și delimitare a imobilelor dezmembrate , întocmite de topograf Setelecan Mihai ;
 - prevederile art.879 și art.880 din Codul Civil adoptat prin Legea nr.287/2009 , republicat , cu modificările și completările ulterioare ;
 - art.25, alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 , republicată 3 , cu modificările și completările ulterioare , coroborat cu art.132 și urm. din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014 , privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciară;
 - prevederile art.84, art.129, alin.(2) , lit. (c) și alin.(6) , lit. (c) și art.354 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;
- În temeiul art.139 alin. (3), lit.(e) și art. 196 , alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;*

PROPUN:

Art.1. Se însușește lucrarea de specialitate denumită „ *Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare* ” executată de topograf Setelecan Mihai și admisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău prin referatul nr. **27445/03.06.2025** , conform *Anexei nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă dezmembrarea imobilului teren , situat în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , proprietatea Comunei Rus , având numărul cadastral **51123**, înscris în **CF 51123** Rus, în suprafață totală de **14.535** mp, după cum urmează :

a) Lotul nr.1 : imobilul cu numărul cadastral nou **51164** având suprafața măsurată de **2.500** mp , teren intravilan împrejmuit în partea de Nord cu gard din metal , la Est și Sud este neîmprejmuit și la Vest este împrejmuit cu gard din plasă, format din parcela **1A** în suprafață de **2.500** mp - categoria de folosință arabil , proprietar Comuna Rus ;

b) Lotul nr.2 : imobilul cu numărul cadastral nou **51165** având suprafața măsurată de **12.035** mp , teren intravilan împrejmuit în partea de Nord cu gard din metal , la Est și Sud este neîmprejmuit și la Vest este împrejmuit cu gard din plasă, format din parcela **1A** în suprafață de **12.035** mp - categoria de folosință arabil , proprietar Comuna Rus ;

(2) Datele de identificare ale imobilelor prevăzute la alin.(1) sunt cele prevăzute în *Anexa 2* pentru Lotul 1 și *Anexa 3* pentru Lotul 2. Anexele 2 și 3 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se mandatează primarul comunei Rus , d-l Cozma Ioan-Aurelian , pentru a semna actele autentice de dezmembrare.

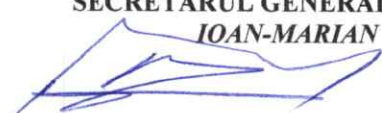
Art.4. Prezenta hotărâre se comunică , prin grija secretarului general al comunei , în termenele legale , către :

- Instituția Prefectului - Județul SĂLAJ;
- D-lui Primar al comunei;
- Biroul Notarial care va încheia actele autentice de dezmembrare;
- Dosar hotărâri;
- Dosar ședință;
- Se publică pentru aducere la cunoaștere prin afișare și postare pe site: www.comunarus.ro ;

INIȚIATOR,
PRIMAR,
IOAN-AURELIAN COZMA



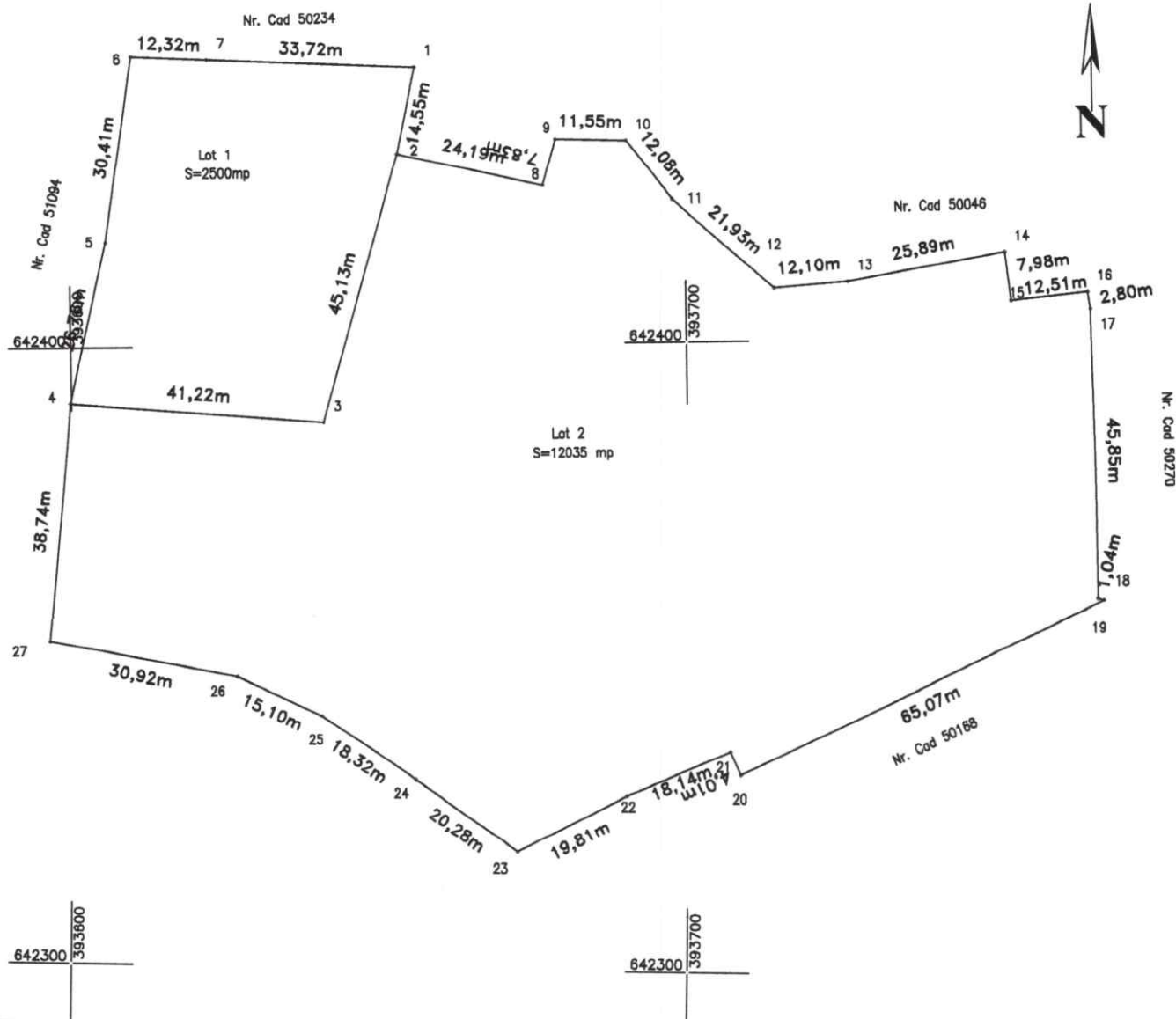
AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

Scara 1:1000

Nr. cad.	Suprafata masurata	Adresa imobilului
51123	14535	Intravilanul, Loc. Rus, jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	51123	UAT Rus

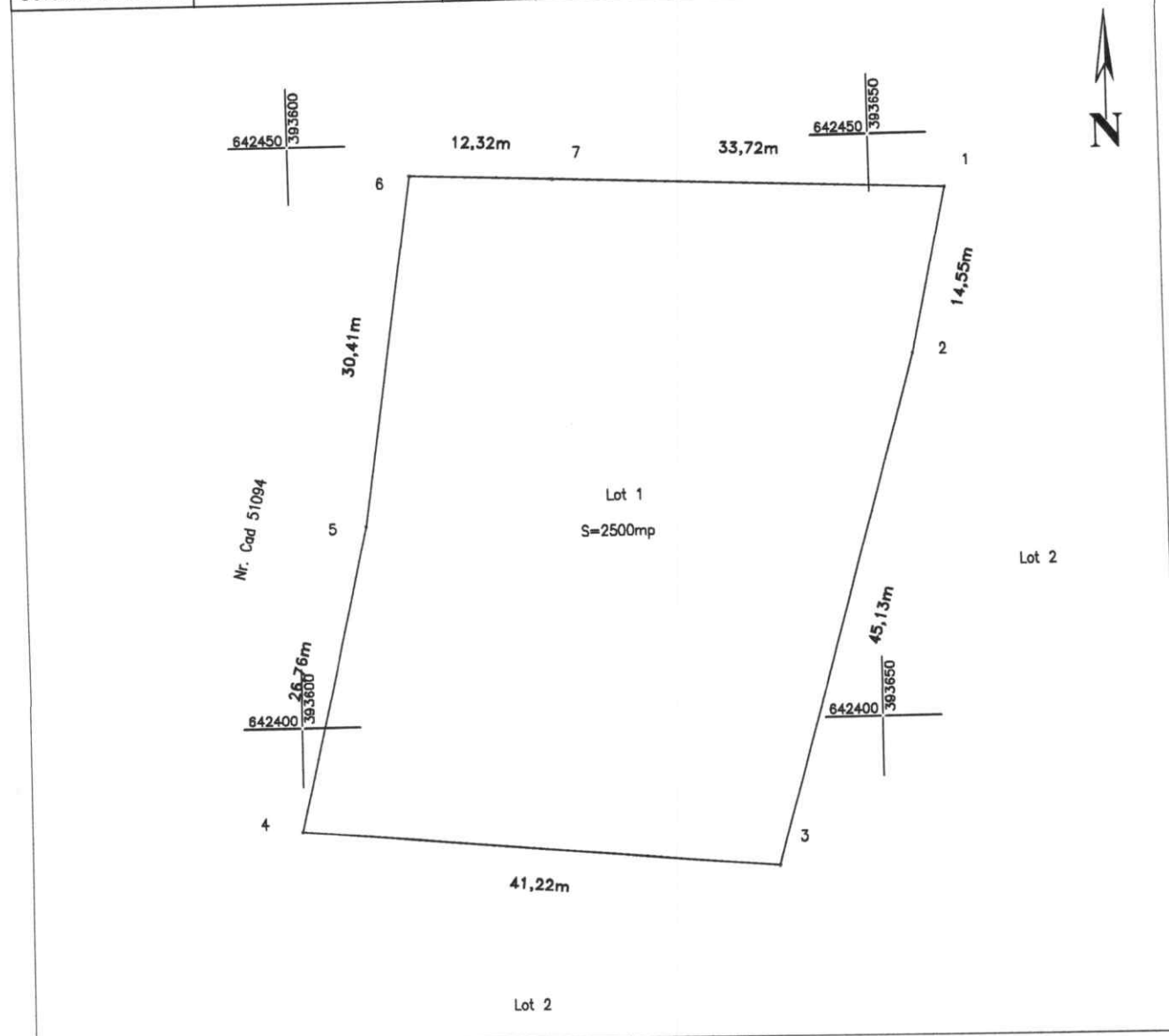


Situatia actuala				Situatia Viitoare			
Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului
51123	14535	A	Teren intravilan, partial imprejmuit		2500	A	Lot 1 - Teren intravilan, imprejmuit in partea de nord cu gard din metal, la est si sud este neimprejmuit si la vest este imprejmuit cu gard din plasa.
					12035	A	Lot 2 - Teren intravilan imprejmuit partial in parte Nord cu gard metalic, iar in partea de Est si Sud este neimprejmuit si Vest terenul este imprejmuit partial cu gard din plasa.
Total:	14535			Total:	14535		
Executant: Setelecan Mihai Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corectitudinea acesteia cu realitatea din teren Semnat digital de SETELECAN MIHAI Data: 2025.06.03 Data: 06.2025				Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Roxana-Florica Sabau Data: Ștampila BCPI			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	2500	Intravilanul, Loc. Rus, jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	UAT	Rus



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Mentiuni
1	A	2500	Lot 1 - Teren intravilan, imprejmuit in partea de nord cu gard din metal, la est si sud este neimprejmuit si la vest este imprejmuit cu gard din plasa.
Total		2500	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 2500 mp

Suprafata din act = 2500 mp

Executant: Setelecan Mihai

Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea inechinarii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Aut. Seria RO-SJ-F Nr. 019

Semnatura si stampila

Data: 05.2025

SETELECAN MIHAI

Data: 2025.06.03

11:49:34 +03'00'

Inspector:

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

Roxana-
Florica
Sabau

Digitally signed
by Roxana-
Florica Sabau
Date: 2025.06.06
10:00:59 +03'00'

Confirm executarea m
întoamni documentu
realitatea din teren
Aut. Seria RO-SJ-F N
Semnătura și ștampila
Data 06.2025



ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS
PRIMAR

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394
E-mail: primariarus@yahoo.com ; Site: www.comunarus.ro



Nr.2476/16.06.2025

**REFERAT DE APROBARE a Proiectului de Hotărâre nr.2476/16.06.2025
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil
aparținând domeniului privat al comunei Rus**

Având în vedere :

- prevederile art.6 , alin.(3) și art.30 din Legea nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată , cu modificările și completările ulterioare;
- Proiectul de hotărâre nr.2475/16.06.2025 inițiat de primarul comunei Rus ;
- Referatul de admitere a documentației tehnice privind dezmembrarea imobilului situat în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , având numărul cadastral 51123 , eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău , înregistrat sub nr.27445/03.06.2025 , coroborat cu Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, precum și , Planurile de amplasament și delimitare a imobilelor dezmembrate , întocmite de topograf Setelecan Mihai ;
- prevederile art.879 și art.880 din Codul Civil adoptat prin Legea nr.287/2009 , republicat , cu modificările și completările ulterioare ;
- art.25, alin. (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996 , republicată 3 , cu modificările și completările ulterioare , coroborat cu art.132 și urm. din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr.700/2014 , privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în registrul de carte funciară;
- prevederile art.84, art.129, alin.(2) , lit. (c) și alin.(6) , lit. (c) și art.354 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare ;

**PREZENTAREA ȘI MOTIVAREA Proiectului de Hotărâre nr. 1475/16.06.2025
privind însușirea și aprobarea documentațiilor cadastrale de dezmembrare a unui imobil
aparținând domeniului privat al comunei Rus**

Deoarece s-a efectuat , de către topograful Setelecan Mihai , în anul 2025 , documentația de dezmembrare solicitată de comuna Rus , se propune finalizarea dezmembrării prin însușirea și aprobarea documentației cadastrale , dezmembrare motivată astfel :

Dezmembrarea suprafeței de 2.500 mp din CF 51123 pentru a se folosi la implementarea proiectului „Centru Respiro în comuna Rus , județul Sălaj” ;

Întrucât trebuie mandatată o persoană pentru semnarea actului autentic de dezmembrare , propunem mandatarea primarului comunei Rus , d-l Cozma Ioan-Aurelian.

PRIMAR,
IOAN-AURELIAN COZMA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SĂLAJ
COMUNA RUS

Rus Nr. 39, C.P. 457290; Tel./Fax: 0260639394
E-mail: primariarus@yahoo.com ; Site: www.comunarus.ro



SECRETAR GENERAL
NR. 2477/16.06.2025

RAPORT de specialitate
asupra Proiectului de Hotărâre nr.2475/16.06.2025
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil
aparținând domeniului privat al comunei Rus

Având în vedere:

- prevederile art.136, alin.(8) lit. b) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ , actualizat la zi;
- Proiectul de hotărâre nr.2475/16.06.2025 privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil aparținând domeniului privat al comunei Rus, inițiat de primarul comunei Rus;

Necesitatea proiectului :

Prin Proiectul de hotărâre nr. 2475/16.06.2025 și prin Referatul de aprobare nr. 2475/16.06.2025, primarul comunei Rus propune adoptarea unei HCL privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare a unui imobil aparținând domeniului privat al comunei Rus, HCL **necesar** pentru a putea finaliza dezlipirea parcelor vizate prin încheierea de acte autentice de dezlipire.

Oportunitatea proiectului:

Este **oportună** aprobarea Proiectului deoarece :

Suprafața de 2500 mp din CF 51123 , s-a propus a se folosi la implementarea proiectului „Centru Respiro în comuna Rus, județul Salaj ”, iar construirea acestui centru nu se poate efectua , decât după finalizarea dezlipirii și deschiderea unei Cărți Funciare separate.

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău
Adresa: ZALAU, Str CORNELIU COPOSU, nr. 31A, Cp: 450018, TEL: 0260-613394

Nr.cerere	27445
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA RUS
Domiciliul Jud. Salaj, UAT Rus, Loc. Rus, Nr. 39

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **27445** din data **03-06-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având numărul cadastral 51123 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **51164** situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având suprafața măsurată 2500 mp;
- 2) **51165** situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având suprafața măsurată 12035 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 06-06-2025.

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
ROXANA-FLORICA SABĂU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău

ZĂLAU, Str CORNELIU COPOSU, nr. 31A, Cp: 450018, TEL: 0260-613394

Nr.cerere	27445
Ziua	03
Luna	06
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 51123 / UAT Rus

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Salaj, UAT Rus, Loc. Rus

Comuna/Oraș/Municipiu: Rus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
51123	14535	Teren intravilan împrejmuit partial in parte Nord cu gard metalic, iar in partea de Est si Sud este neimprejmuit si Vest terenul este imprejmuit partial cu gard din plasa.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	14.535			
	TOTAL:		14.535			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	11.545	2	3	7.833
3	4	24.189	4	5	14.551
5	6	33.72	6	7	12.322
7	8	30.41	8	9	26.757
9	10	38.74	10	11	30.921
11	12	15.097	12	13	18.318
13	14	20.285	14	15	19.814
15	16	18.139	16	17	4.007
17	18	65.067	18	19	1.039
19	20	45.85	20	21	2.801
21	22	12.514	22	23	7.985
23	24	25.885	24	25	12.1
25	26	21.931	26	1	12.085

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	27445	03.06.2025	06.06.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 27445 înregistrată la data de 03.06.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	51164	2500	Loc. Rus, Jud. Salaj
2	51165	12035	Loc. Rus, Jud. Salaj

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 06-06-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

ROXANA-FLORICA SABĂU