



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR.5243/18.12.2025
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.5243/18.12.2025 inițiat de primarul comunei Rus ;
 - Referatul de aprobare al primarului nr.5244/18.12.2025 ;
 - Raportul de specialitate nr.5245/18.12.2025 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 53102 , eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău , înregistrat sub nr.67133/18.11.2025 , 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. **67133/18.11.2025** , 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 **53102**, înscris în CF **53102** Rus, în suprafață totală de **12049** mp, după cum urmează :

a) Lotul nr.1 : imobilul cu numărul cadastral nou **57400** având suprafața măsurată de **11949** 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 **11949** mp - categoria de folosință arabil , proprietar Comuna Rus ;

b) Lotul nr.2 : imobilul cu numărul cadastral nou **57401** având suprafața măsurată de **100** mp , teren intravilan împrejmuit în partea de Nord cu gard din metal , iar pe celelalte laturi este neîmprejmuit, format din parcela **1A** în suprafață de **100** 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

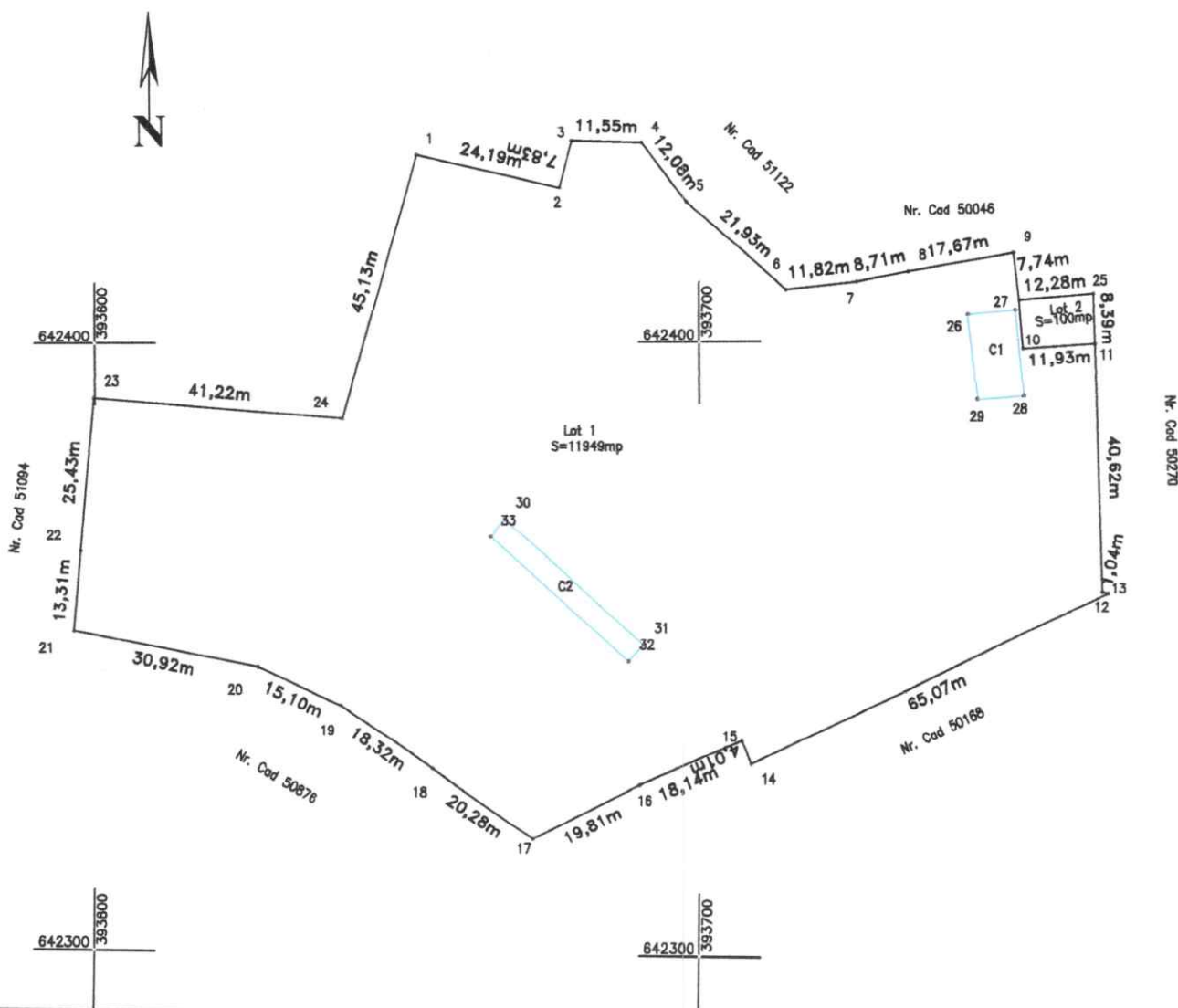


AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

Scara 1: 1000

Nr. cad.	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53102	12049	Intravilanul, Loc. Rus, jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	53102	UAT
		Rus

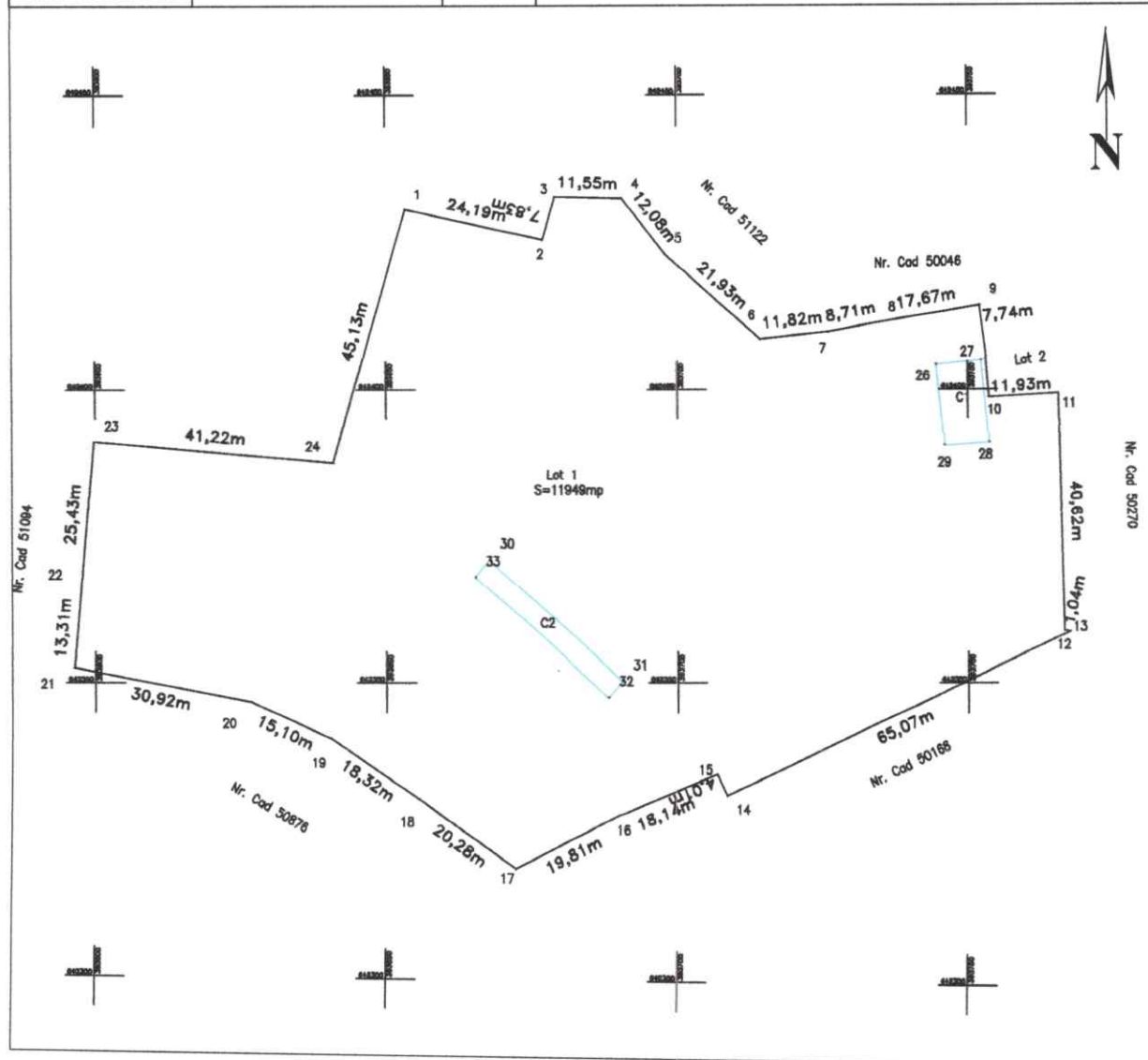


Situatia actuala				Situatia Viitoare			
Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului
53102	12049	A	Teren intravilan, partial imprejmuit C1-S construita la sol: 110 mp; Vestiare C2-S construita la sol: 114 mp; Tribu	57400	11949	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 C1-S construita la sol: 110 mp; Vestiare C2-S construita la sol: 114 mp; Tribuna
				57401	100	A	Lot 2 - Teren intravilan imprejmuit partial in parte Nord cu gard metalic, iar pe celelalte laturi este neimprejmuit.
Total:	12049			Total:	12049		
Executant: Setelecan Mihai Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Semnat digital de SETELECAN MIHAI Aut. Semn. RO-SJ-F Nr: 0119 Data: 2025.11.18 13:19:43 +02'00'				Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și arhivarea Semnătura și parafa Data: Ștampila BCPI 67133/2025			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
57400	11949	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	11949	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		11949	

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol [mp]	Mentiuni
C1	CIE	110	C1-S construita la sol:110 mp;Vestiare
C2	CIE	114	C2-S.construita la sol:114 mp; Tribuna
Total			

Suprafata totala masurata a imobilului = 11949 mp

Suprafata din act = 11949mp

Executant: Setelecan Mihai

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
inlocuiri documentelor cadastrale si atribuirea numarului cadastral

SETELECAN

Aut. Seria RO-SJ-F Nr: 0119

Semnatura si stampila

Data: 11.2025

Semnatura digitala

SETELECAN MIHAI

Data: 2025.11.18 13:10:46

+02'00'

Inspector:

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

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

[Signature]

Digitally signed

by Adrian

Honciar

Date: 2025.11.25

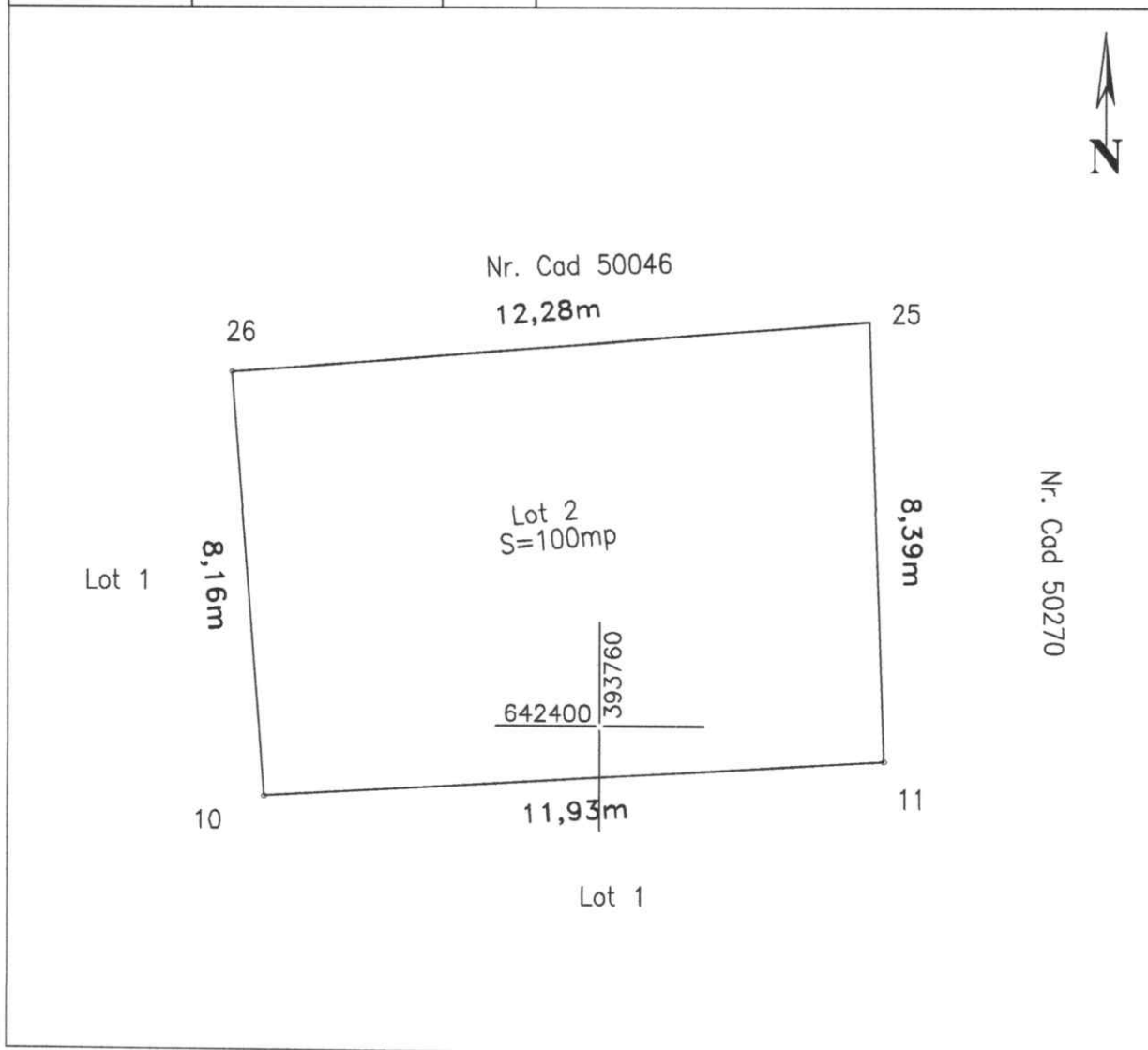
12:58:13 +02'00'

67133/2025

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
57401	100	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	100	Lot 2 - Teren intravilan imprejmuit partial in parte Nord cu gard metalic, iar pe celelalte este neimprejmuit
Total		100	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 100 mp

Suprafata din act = 100 mp

Executant: Setelecan Mihai

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren.

SETELECAN

Aut. Seria RO-SJ-F Nr: 0119

Semnatura si stampila

Data: 11.12.2025

Semnatura digitala de SETELECAN

MIHAI

Data: 2025.11.18 13:20:29

+02'00'

Inspector:

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

Semnatura si parafa

Data:

Stampila BCPI

[Signature]

Digitally signed by Adrian Horincar
Date: 2025.11.25 12:58:38 +02'00'

67133/2025



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.5244/18.12.2025

**REFERAT DE APROBARE a Proiectului de Hotărâre nr.5243/18.12.2025
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.5243/18.12.2025 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 53102 , eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău , înregistrat sub nr.67133/18.11.2025 , 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. 5243/18.12.2025
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 100 mp din CF 53102 pentru a se folosi ulterior la alipire /concesionare către BANDE CLEAN SRL , deoarece suprafața concesionată anterior nu permite construirea unei clădiri pentru spălătorie auto , fiind o suprafață sub valoarea minimă legală ce permite autorizarea unei construcții.

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





SECRETAR GENERAL
NR. 5245/18.12.2025

RAPORT de specialitate
asupra Proiectului de Hotărâre nr.5243/18.12.2025
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.5243/18.12.2025 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. 5243/18.12.2025 și prin Referatul de aprobare nr. 5244/18.12.2025, 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 parcelelor vizate prin încheierea de acte autentice de dezlipire.

Oportunitatea proiectului:

Este **oportună** aprobarea Proiectului deoarece :

Dezmembrarea suprafeței de 100 mp din CF 53102 , s-a propus pentru a se folosi ulterior la alipire /concesionare către BANDE CLEAN SRL , deoarece suprafața concesionată anterior către această firmă, nu permite construirea unei clădiri pentru spălătorie auto , fiind o suprafață sub valoarea minimă legală ce permite autorizarea unei construcții.

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SALAJ**
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ZalăuAdresa: Localitate: Zalău , Adresa: Piața Iuliu Maniu, nr 2 , Cod postal:450016 ,
Tel: 02600613394

Nr.cerere	67133
Ziua	18
Luna	11
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei COMUNA RUS
Domiciliul Jud. Salaj, UAT Rus, Loc. Rus, Nr. 39Referitor la cererea înregistrată sub numărul **67133** din data **18-11-2025**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având numărul cadastral 53102 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **57400** situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având suprafața măsurată 11949 mp;
- 2) **57401** situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având suprafața măsurată 100 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 25-11-2025.

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
ADRIAN HORINCAR



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

Localitate: Zalau , Adresa: Piata Iuliu Maniu, nr 2 , Cod postal:450016 , Tel: 02600613394

Nr.cerere	67133
Zlua	18
Luna	11
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 53102 / UAT Rus

TEREN Intravilan

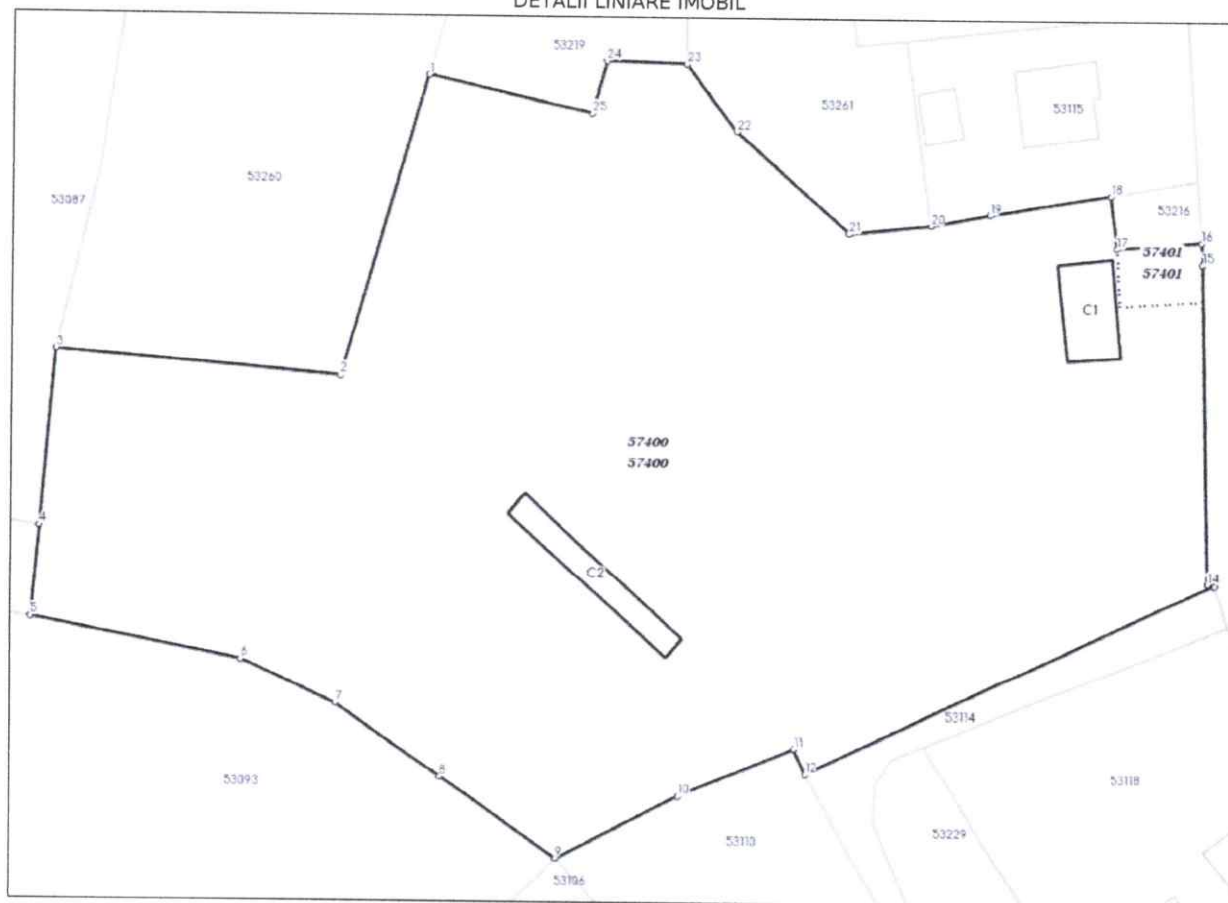
Adresa: Jud. Salaj, UAT Rus, Loc. Rus

Comuna/Oraș/Municipiu: Rus

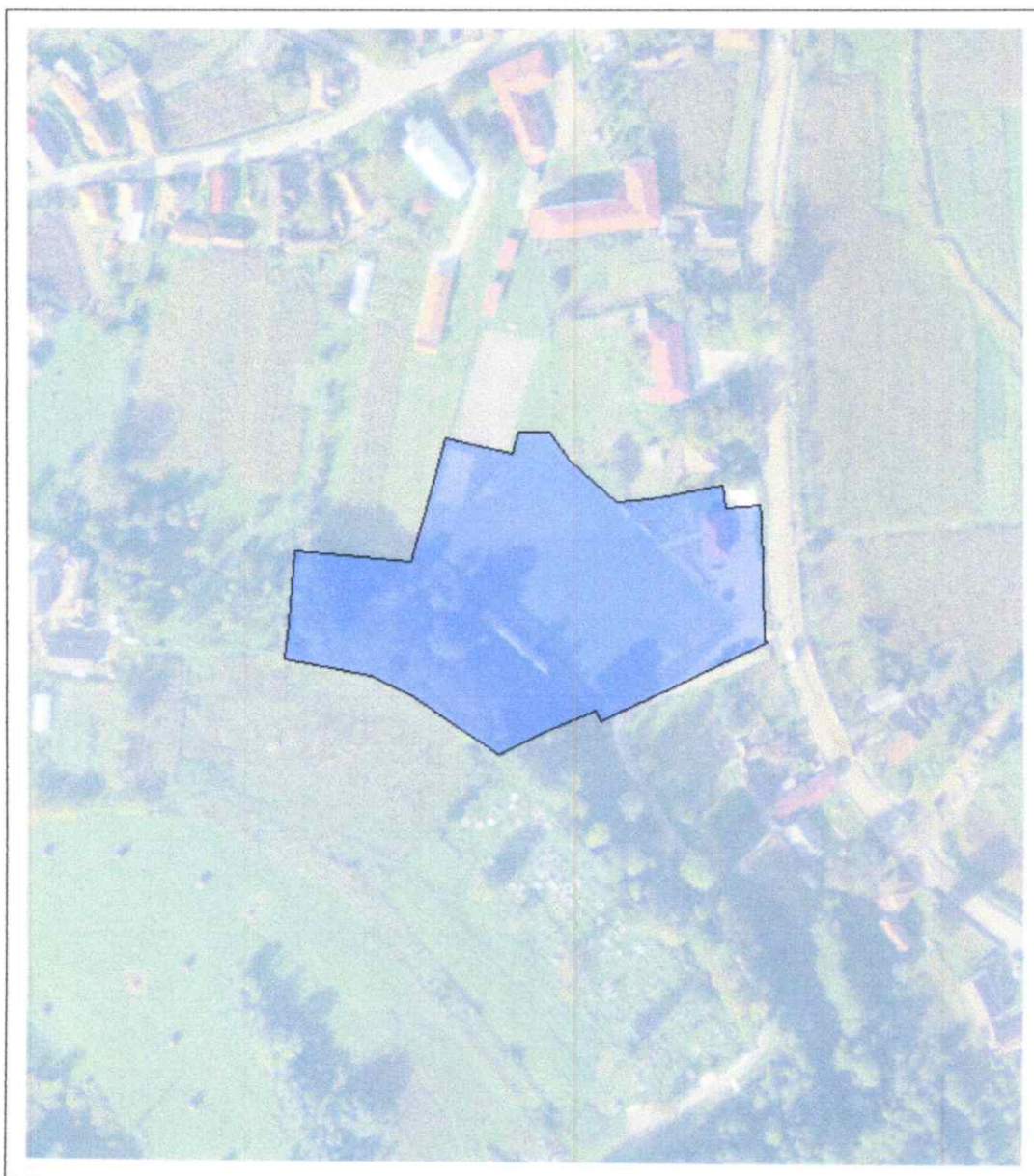
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
53102	12049	imobil înscris în CF sporadic 51165;

* 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	12.049			
TOTAL:			12.049			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	53102-C1	construcții industriale și edilitare	110	Fara acte	Vestiare
2	53102-C2	construcții industriale și edilitare	114	Fara acte	Tribună

Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)	Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (m)
1	393.653,373 642.431,015	2	393.640,908 642.387,637	45.133	2	393.640,908 642.387,637	3	393.599,832 642.391,082	41.22
3	393.599,832 642.391,082	4	393.597,562 642.365,756	25.428	4	393.597,562 642.365,756	5	393.596,374 642.352,497	13.312
5	393.596,374 642.352,497	6	393.626,761 642.346,775	30.921	6	393.626,761 642.346,775	7	393.640,482 642.340,478	15.097
7	393.640,482 642.340,478	8	393.655,677 642.330,248	18.318	8	393.655,677 642.330,248	9	393.672,363 642.318,713	20.285
9	393.672,363 642.318,713	10	393.690,028 642.327,688	19.814	10	393.690,028 642.327,688	11	393.706,773 642.334,662	18.139
11	393.706,773 642.334,662	12	393.708,458 642.331,027	4.007	12	393.708,458 642.331,027	13	393.767,428 642.358,528	65.067
13	393.767,428 642.358,528	14	393.766,417 642.358,766	1.039	14	393.766,417 642.358,766	15	393.765,33 642.404,609	45.856
15	393.765,33 642.404,609	16	393.765,17 642.407,755	3.15	16	393.765,17 642.407,755	17	393.752,923 642.406,791	12.285
17	393.752,923 642.406,791	18	393.752,0 642.414,474	7.738	18	393.752,0 642.414,474	19	393.734,583 642.411,485	17.672
19	393.734,583 642.411,485	20	393.726,028 642.409,863	8.707	20	393.726,028 642.409,863	21	393.714,276 642.408,636	11.816
21	393.714,276 642.408,636	22	393.697,934 642.423,262	21.931	22	393.697,934 642.423,262	23	393.690,608 642.432,873	12.085
23	393.690,608 642.432,873	24	393.679,068 642.433,215	11.545	24	393.679,068 642.433,215	25	393.676,964 642.425,67	7.833
25	393.676,964 642.425,67	1	393.653,373 642.431,015	24.189					

** 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	67133	18.11.2025	21.11.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 67133 înregistrată la data de 18.11.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	57400	11949	Loc. Rus, Jud. Salaj
2	57401	100	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: 25-11-2025
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

ADRIAN HORINCAR