



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.683/25.02.2026

privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a două imobile aparținând domeniului privat al comunei Rus

Primarul comunei Rus,

Având în vedere :

- Proiectul de hotărâre nr.683/25.02.2026 inițiat de primarul comunei Rus ;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Rus nr.684/25.02.2026 ;
- Raportul de specialitate nr. 685/25.02.2026 întocmit de secretarul general al comunei Rus;
- Avizul comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Rus ;
- Referatul de admitere a documentației tehnice privind alipirea imobilelor situate în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , având numerele cadastrale 53216 și 57401 , eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău , urmare a cererii nr.10892/20.02.2026;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului , precum și Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire , 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 Alipire* ” executată de topograf Setelecan Mihai și admisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău prin referatul nr. 10892/25.02.2026 , conform *Anexei nr.1* care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. (1) Se aprobă alipirea imobilelor terenuri, situate în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , proprietatea Comunei Rus , identificate după cum urmează :

a) Imobilul teren intravilan neîmprejmuit , având categoria de folosință arabil , în suprafață de 104 mp , identificat prin CF 53216 , număr cadastral 53216;

b) Imobilul teren intravilan neîmprejmuit , având categoria de folosință arabil , în suprafață de 100 mp , identificat prin CF 57401 , număr cadastral 57401 ;

(2) Prin alipirea imobilelor identificate la alin.(1) , se va forma un corp de proprietate nou, în suprafață de 204 mp , cu număr cadastral 57402 , identificat conform *Planului de amplasament și delimitare a imobilului*, care constituie *Anexa nr. 2* la prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă efectuarea operațiunilor notariale de alipire a imobilelor identificate la art.1 .

Art.4. Se mandatează primarul comunei Rus , d-l Cozma Ioan-Aurelian , pentru a semna actul autentic de alipire.

Art.5. 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 actul autentic de alipire;
- Dosar hotărâri;
- Dosar ședință;
- Se publică pentru aducere la cunoaștere prin afișare pe site: www.comunarus.ro ;

INIȚIATOR,
PRIMAR,
IOAN-AURELIAN COZMA

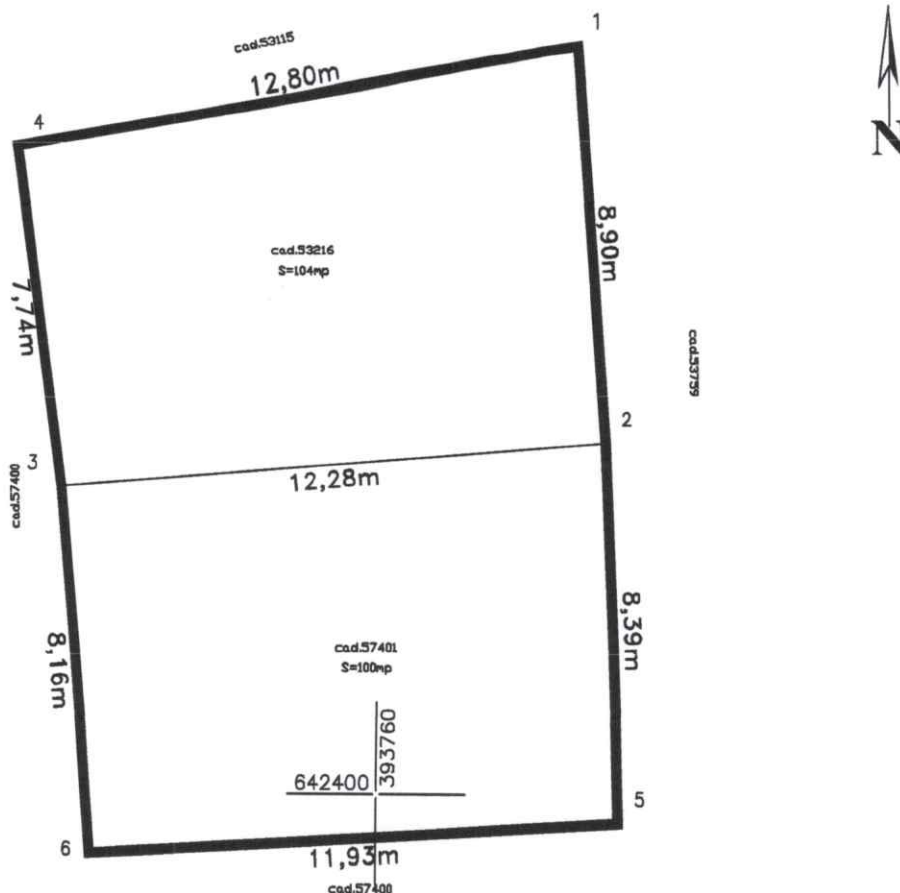


AVIZAT pentru legalitate,
Secretarul general al comunei ,
IOAN-MARIAN BORA

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

Scara 1: 200

Nr. cad.	Suprafata masurata	Adresa imobilului
53216,57401	204	Intravilanul, Loc. Rus, jud. Salaj
Cartea Funciara nr.	53216,57401	UAT Rus



Situatia actuala				Situatia Viitoare			
Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. Cadastral	Suprafata (mp)	Cat. de folosinta	Descrierea imobilului
53216	104	A	Teren intravilan, neimprejmuit	57402	204	A	Teren intravilan, neimprejmuit
57401	100	A	Teren intravilan, neimprejmuit				
Total:	204			Total:	204		

Executant: Setelecan Mihai Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren. Aut. Semn. RO-SJ-F Nr: 0119 Semnătura și ștampila Data: 02.2026	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Data: 10892/2026 Ștampila BCPI
--	--

SETELECAN MIHAI

Semnătura digitală de SETELECAN MIHAI
Data: 2026.02.20 13:27:26 +02'00'

Roxana-Florica Sabau

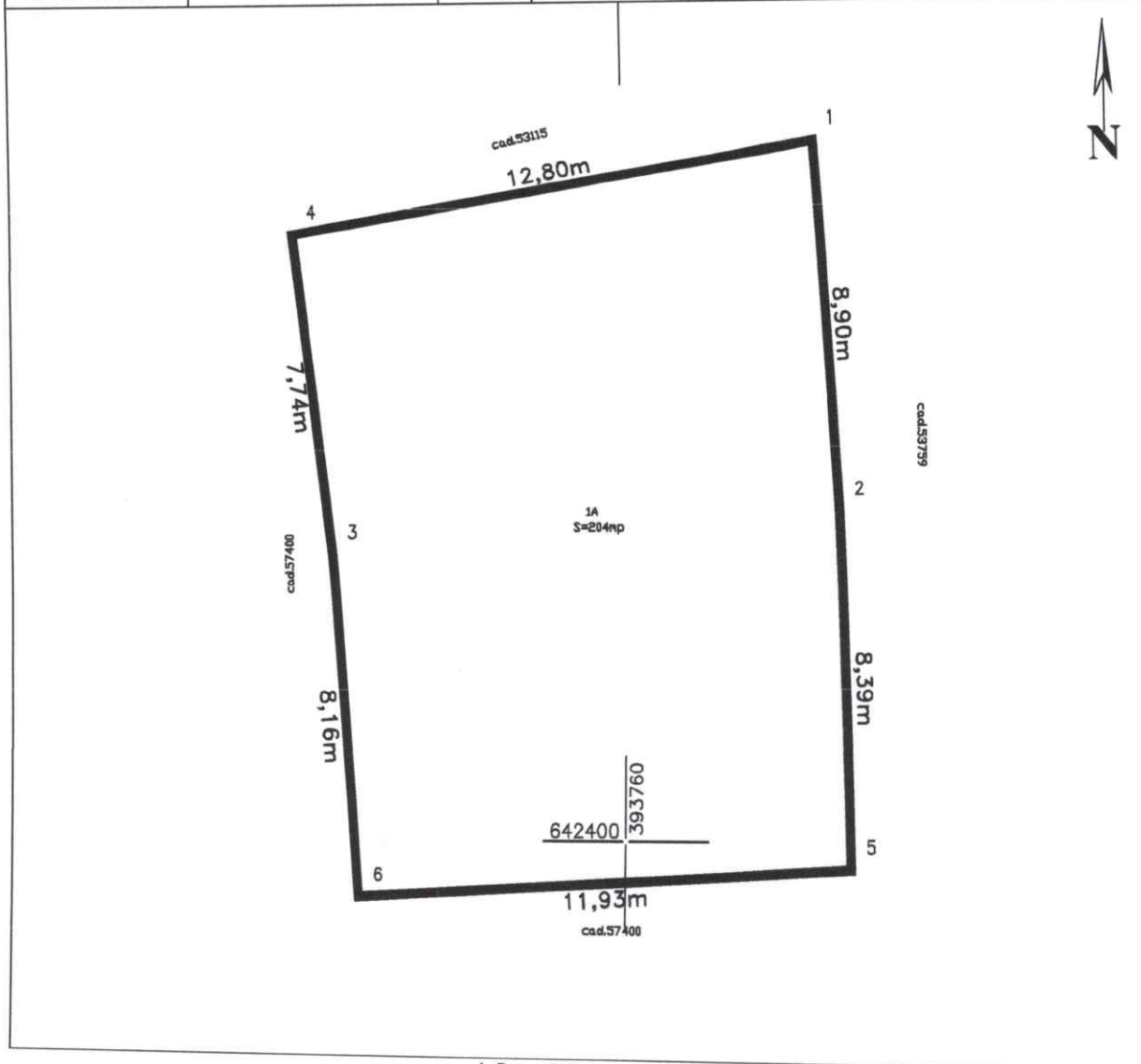
Digitally signed by Roxana-Florica Sabau
Date: 2026.02.25 09:28:52 +02'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 200

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
57402	204	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	204	Teren intravilan neimprejmuit
Total		204	

B. Date referitoare la constructii

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

Suprafata totala masurata a imobilului = 204mp

Suprafata din act = 204mp

Executant: Setelecan Mihai

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren.

SETELECAN MIHAI

Aut. Seria RO-SJ-F Nr: 0119

Mihai și ștampila

Data: 02.2026

SETELECAN MIHAI

Data: 2026.02.20 13:27:06

+02'00'

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Semnătura și parafa

Data: 10892/2026

Ștampila BCPI

Roxana-
Florica
Sabau

Digitally signed
by Roxana-
Florica Sabau
Date: 2026.02.25
09:29:34 +02'00'



Nr.684/25.02.2026

**REFERAT DE APROBARE a Proiectului de Hotărâre nr.683/25.02.2026
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a două imobile
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.683/25.02.2026 inițiat de primarul comunei Rus ;
- Referatul de admitere a documentației tehnice privind alipirea imobilelor situate în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , având numerele cadastrale 53216 și 57401 , eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău , urmare a cererii nr.10892/20.02.2026;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului , precum și Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire , 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. 683/25.02.2026
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a două imobile
aparținând domeniului privat al comunei Rus**

Deoarece firma *BANDE CLEAN S.R.L.* a concesionat terenul din CF 53216 în suprafață de 104 mp , iar autorizarea construcției Spălătorie auto necesită un spațiu de minim 200 mp , s-a dezmembrat o suprafață de 100 mp din CF 53102 care a fost înregistrată în CF 57401 și care trebuie alipită la CF 53216 pentru a da o suprafață totală de 204 mp pe care s-o concesionăm în întregime , printr-un act adițional la contractul de concesiune existent , către *BANDE CLEAN S.R.L.*

Astfel propunem însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire denumită „ *PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI cu propunerea de Alipire* ” executată de topograf Setelecan Mihai și admisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău prin referatul nr. 10892/25.02.2026 .

Deasemenea propunem alipirea imobilelor terenuri, situate în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , proprietatea Comunei Rus , identificate după cum urmează :

a) Imobilul teren intravilan neîmprejmuit , având categoria de folosință arabil , în suprafață de 104 mp , identificat prin CF 53216 , număr cadastral 53216;

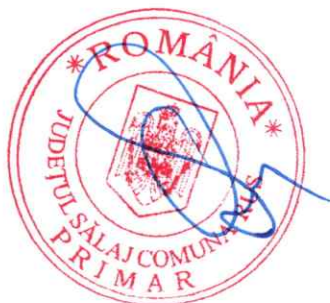
b) Imobilul teren intravilan neîmprejmuit , având categoria de folosință arabil , în suprafață de 100 mp , identificat prin CF 57401 , număr cadastral 57401 ;

Prin alipirea imobilelor identificate la alin. precedent , se va forma un corp de proprietate nou, în suprafață de 204 mp , cu număr cadastral 57402 , identificat conform *Planului de amplasament și demimitare a imobilului.*

Se mai proune efectuarea operațiunilor notariale de alipire a imobilelor identificate mai sus.

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

PRIMAR ,
IOAN-AURELIAN COZMA
L.S.





SECRETAR GENERAL

NR. 685/25.02.2026

RAPORT de specialitate
asupra Proiectului de Hotărâre nr.683/25.02.2026
privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a două imobile
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.683/25.02.2026 inițiat de primarul comunei Rus ;
- Referatul de aprobare al primarului comunei Rus nr.684/25.02.2026 ;
- Referatul de admitere a documentației tehnice privind alipirea imobilelor situate în Loc. Rus , Jud.Sălaj, U.A.T. Rus , având numerele cadastrale 53216 și 57401 , eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sălaj – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Zalău , urmare a cererii nr.10892/20.02.2026;
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului , precum și Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de alipire , 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 ;

Necesitatea proiectului :

Prin Proiectul de hotărâre nr.683/25.02.2026 și prin Referatul de aprobare nr.684/25.02.2026, primarul comunei Rus propune adoptarea unei HCL privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a două imobile aparținând domeniului privat al comunei Rus, proiect **necesar** pentru a putea mări suprafața concesionată către **BANDE CLEAN S.R.L** de la 104 mp cât este în prezent la 204 mp cât este necesar pentru autorizarea construcției Spălătorie auto. Astfel trebuie alipite imobilele din CF 53216 în suprafață de 104 mp și CF 57401 în suprafață de 100 mp .

După alipire se va întocmi un act adițional prin care se va majora suprafața concesionată către **BANDE CLEAN S.R.L**.

Oportunitatea proiectului:

Este **oportună** aprobarea Proiectului deoarece concesionarea unei suprafețe mai mari ar aduce un venit mai mare bugetului local și ar atinge scopul pentru care a fost concesionat terenul – construirea unei spălătorii auto .

SECRETARUL GENERAL AL COMUNEI,
IOAN-MARIAN BORA





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

Nr.cerere	10892
Ziua	20
Luna	02
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **10892** din data **20-02-2026**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **53216** situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având suprafața măsurată 104 mp;
- 2) **57401** situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având suprafața măsurată 100 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 57402, situat în Loc. Rus, Jud. Salaj, UAT Rus având suprafața măsurată 204 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SALAJ la data: 25-02-2026.

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
ROXANA-FLORICA SABĂU



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	10892
Ziua	20
Luna	02
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 57402 / UAT Rus

TEREN Intravilan

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

Comuna/Oras/Municipiu: Rus

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
57402	204	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:500**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	arabil	DA	204			
	TOTAL:		204			

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 proiecție în plan.

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (" (m)
1	393.764,614 642.416,639	2	393.752,0 642.414,474	12.798
2	393.752,0 642.414,474	3	393.752,923 642.406,791	7.738
3	393.752,923 642.406,791	4	393.753,549 642.398,652	8.163
4	393.753,549 642.398,652	5	393.765,454 642.399,373	11.927
5	393.765,454 642.399,373	6	393.765,17 642.407,755	8.387
6	393.765,17 642.407,755	1	393.764,614 642.416,639	8.901

** 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	10892	20.02.2026	25.02.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 10892 înregistrată la data de 20.02.2026, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	53216	104	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: 25-02-2026

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