ROMÂNIA
JUDEŢUL COVASNA
COMUNA COMANDĂU
Comuna Comandău, nr.63
C.I.F. 4201937 tel. 0267 353 092 fax. 0267 353 015
E-mail cl_comandau@yahoo.com

Iniţiator,
primar
Kocsis Béla

Nr. 692/12.03.2026

HOTĂRÂREA NR. ____/2026

Privind dezmembrarea unei suprafeţe de teren cu număr cadastral 23745 aparţinând domeniului privat al comunei Comandău

Consiliul Local al Comunei Comandău întrunit în şedinţa întrunit în şedinţa ordinară, în data de 18.03.2026 potrivit art. 133 alin. (1) coroborat cu art. 134 alin. (3) lit. a) din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ al României cu modificările si completările ulterioare;

Analizând:

- *proiectul de hotărâre* nr. 692/12.03.2026, însoţit de *Referatul de aprobare* al proiectului nr. 693/12.03.2026 întocmit şi prezentat de domnul primar, *raportul de specialitate* al compartimentului de specialitate din cadrul aparatului de specialitate al primarului, nr. 694/12.03.2026
- *avizul secretarului general* al comunei nr. _____ asupra proiectului de hotărâre privind dezmembrarea unei suprafeţe de teren cu număr cadastral 23745 aparţinând domeniului privat al comunei Comandău;
- *avizul comisiei* de specialitate pentru protecţie copii şi sport, protecţie mediu şi turism, juridică şi de disciplină nr. _____ şi *avizul comisiei* de specialitate pentru agricultură economico-financiară, amenajarea teritoriului şi urbanism, nr. _____;

Ţinând cont de prevederile:

- art. 132 alin. (1), art. 135 alin. (1) lit. „a" şi alin. (3) din ORDIN nr. 700 din 9 iulie 2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, actualizat, cu modificări şi completări ulterioare
- art. 6 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată cu modificările şi completările ulterioare;
- Legii nr.7/1996 a cadastrului şi publicităţii imobiliare republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 553 alin. (1) şi art. 859 alin. (2) din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil
- documentaţiei de dezlipire redactată de către Dl. Ing. Dumuţ Ioan, cu privire la dezlipirea imobilului situat în loc. Comandău, jud. Covasna, înscris în C.F. cu nr. 23745 Comandău, nr. cadastral 23745;

- referatului de admitere nr. 5676 din 19.02.2026, emis de către O.C.P.I. Covasna, referitor la dezmembrarea imobilul situat în loc. Comandău, jud. Covasna cu nr. cadastral 23745 în imobilele 23800 şi 23801;

În temeiul art. 108, art. 129 alin. 2 lit. „c", şi alin. (6) lit. „c", art.139 alin.(1), alin. (3) lit. „g", art. 196 alin (1) lit. „a" şi art. 243 alin. (1) lit." a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ş T E

Art.1. Se aprobă dezmembrarea terenului intravilan în suprafaţă de 3000 mp., din categoria de folosinţă P., în proprietate privată a comunei Comandău, situat în localitatea Comandău, înscris în C.F cu nr.23745, în două loturi, după cum urmează, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre:

1.) Parcela cu număr cadastral 23800 situat în loc. Comandău, jud. Covasna, U.A.T. Comandău având suprafaţa măsurată 1610 mp

2.) Parcela cu număr cadastral 23801 situat în loc. Comandău, jud. Covasna, U.A.T. Comandău având suprafaţa măsurată 1390 mp

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul comunei Comandău, dl. Kocsis Béla, prin aparatul de specialitate al Primarului.

Art.3. Prezenta Hotărâre se va comunica, potrivit legii, prin grija Secretarului General al comunei Comandău, persoanelor şi autorităţilor interesate. şi se aduce la cunoştinţă publică prin afişare la sediul instituţiei, precum şi prin publicare pe pagina de internet a instituţiei.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Avizează,
Conform art.243 alin. (1) lit. a)
din O.U.G. nr. 57/2019
Secretar general al comunei Comandău
Simó Barbara

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
COMUNA COMANDĂU
PRIMAR

Nr.: 693/12.03.2026

REFERAT DE APROBARE

Asupra proiectului de hotărâre privind dezmembrarea unei suprafețe de teren cu număr cadastral 23745 aparținând domeniului privat al comunei Comandău

Subsemnatul Kocsis Béla, Primarul comunei Comandău, în temeiul prevederilor art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Comandău proiectul de hotărâre privind dezmembrarea unei suprafețe de teren cu număr cadastral 23745 aparținând domeniului privat al comunei Comandău.

Inițierea prezentului proiect de hotărâre are la bază necesitatea realizării operațiunii juridice și cadastrale de dezmembrare a imobilului înscris în Cartea Funciară nr. 23745 Comandău, aflat în proprietatea privată a comunei Comandău, în vederea individualizării unor loturi distincte rezultate din această operațiune.

Imobilul menționat, situat în intravilanul localității Comandău, cu categoria de folosință curți-construcții, având suprafața totală de 3000 mp, este înregistrat în evidențele de cadastru și carte funciară sub numărul cadastral 23745, fiind parte a domeniului privat al unității administrativ-teritoriale Comandău.

În vederea realizării dezmembrării, a fost întocmită documentația tehnică de dezlipire de către specialist autorizat în domeniul cadastrului și publicității imobiliare, respectiv Ing. Dumuț Ioan, documentație care a stat la baza analizei efectuate de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna.

Ca urmare a verificării documentației tehnice, O.C.P.I. Covasna a emis referatul de admitere nr. 5676 din 19.02.2026, prin care s-a confirmat posibilitatea tehnică și juridică a dezmembrării imobilului cu număr cadastral 23745 în două imobile distincte, identificate prin numerele cadastrale 23800 și 23801.

Prin operațiunea de dezmembrare se propune constituirea a două loturi distincte, după cum urmează:

- imobilul identificat cu nr. cadastral 23800, situat în U.A.T. Comandău, cu suprafața măsurată de 1610 mp;

Județul Covasna, România
527080 Comuna Comandău, nr. 63
Telefon: +40 0267 353 105
e-mail: cl_comandau@yahoo.com
www.kommando.ro

• imobilul identificat cu nr. cadastral 23801, situat în U.A.T. Comandău, cu suprafața măsurată de 1390 mp.

Operațiunea de dezmembrare este realizată în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, ale Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, precum și ale Legii nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Totodată, potrivit dispozițiilor art. 553 alin. (1) și art. 859 alin. (2) din Codul civil, unitățile administrativ-teritoriale exercită dreptul de proprietate asupra bunurilor care le aparțin, având prerogativa administrării, gestionării și valorificării acestora în condițiile legii.

Având în vedere cele expuse, precum și necesitatea reglementării situației juridice și cadastrale a imobilului aflat în proprietatea privată a comunei Comandău, apreciem că dezmembrarea terenului identificat cu nr. cadastral 23745 reprezintă o măsură oportună și necesară, în vederea individualizării loturilor rezultate și a evidențierii acestora în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Față de cele prezentate, propun Consiliului Local al comunei Comandău analizarea și aprobarea proiectului de hotărâre privind dezmembrarea terenului înscris în C.F. nr. 23745 Comandău, conform documentației tehnice anexate.

Primar,
Kocsis Béla

Județul Covasna, România
527080 Comuna Comandău, nr. 63
Telefon: +40 0267 353 105
e-mail: cl_comandau@yahoo.com
www.kommando.ro