



13

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 11081/13-05.2026

privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren în suprafață de 1183 mp, înscris în CF nr. 109503, situat în str. Mare nr. 170 E, Lot 2, comuna Lumina, județul Constanța, în vederea implementării obiectivului de investiții „Construire piste pentru biciclete în comuna Lumina”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – PNRR, Componenta C10 – Fondul Local

Consiliul local al Comunei Lumina întrunit în sedinta ordinara/ extraordinara din data de _____, în conformitate cu prevederile art.133 alin (1), art.134 alin (2), alin (4) și alin (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ :

Având în vedere :

- Referatul de aprobare nr.10965/12.05.2026 al primarului Comunei Lumina, D-nul Mantea Daniel Emilian
- Raportul de specialitate întocmit de compartimentul de specialitate nr. 10968/12.05.2026;
- Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicata cu modificarile și completările ulterioare
- Referatul de admitere 96442/20.04.2026 întocmit de OCPI Constanta
- Referatul de necesitate 10794/08.05.2026
- Art.25 alin (2) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicata cu modificarile și completările ulterioare
- Prevederile legii nr. 141/2025 privind unele măsuri fiscale- bugetare pentru modificarea legii 227/2015 privind Codul Fiscal

În temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (4) lit. d), și art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă dezmembrarea terenului intravilan în suprafața totală de 1183 mp, CF 109503, situat în str.Mare, nr.170 E, Lot 2 comuna Lumina, județul Constanta, în vederea implementării obiectivului de investiții „Construire piste pentru biciclete în comuna Lumina”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – PNRR, Componenta C10 – Fondul Local în 2 loturi, după cum urmează:

- IE 110696 situat în Loc Lumina, Str.Mare, nr. 170 E Lot 2/1, Jud. Constanta, UAT Lumina având suprafața măsurată de 1174 mp
- IE 110697 situat în Loc Lumina, Str.Mare, nr. 170 E Lot 2/2, Jud. Constanta, UAT Lumina având suprafața măsurată de 9 mp



ROMANIA
JUDETUL CONSTANTA
Unitatea Administrativ Teritoriala COMUNA LUMINA
CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI LUMINA
Str. Mare nr. 170, Lumina, Jud. Constanta, 907175
www.primaria-lumina.ro, contact@primaria-lumina.ro



Art.2. Cu ducere la indeplinire a prezentei hotarari se incredinteaza primarul comunei Lumina si Compartimentul Urbanism Amenajarea Teritoriului , din cadrul aparatului propriu de specialitate

Art. 3. Secretarul general al comunei Lumina va inainta prezenta hotarare catre Institutia Prefectului , Judetul Constanta, primarului comunei Lumina, Compartimentului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Compartimentului ADPP, Compartimentului Contabilitate, asigurand totodata publicarea acesteia in Monitorul Oficial Local

Initiator,
Primar,
Mantea Daniel Emilian

Avizat de legalitate
Secretar General UAT Lumina
Brătianu Viorel Florin



Nr. 10968/12.05.2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren în suprafață de 1183 mp, înscris în CF nr. 109503, situat în str. Mare nr. 170 E, Lot 2, comuna Lumina, județul Constanța

Subsemnatul, Mantea Daniel Emilian, Primarul comunei Lumina, județul Constanța, în exercitarea atribuțiilor conferite de O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, supun spre analiză și aprobare Consiliului Local al comunei Lumina proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren în suprafață de 1183 mp, înscris în CF nr. 109503, situat în str. Mare nr. 170 E, Lot 2, comuna Lumina, județul Constanța

Necesitatea promovării prezentului proiect de hotărâre rezultă din necesitatea reglementării situației tehnico-juridice și cadastrale a imobilului menționat anterior, în vederea individualizării distincte a suprafețelor rezultate în urma operațiunii de dezmembrare și înscrierii acestora în evidențele de cadastru și carte funciară.

Astfel, pentru imobilul înscris în CF nr. 109503 a fost întocmită documentația cadastrală de dezmembrare, aceasta fiind recepționată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța conform Referatului de admitere nr. 96442/20.04.2026.

În urma operațiunii cadastrale, terenul în suprafață totală de 1183 mp, CF 109503, situat în str. Mare, nr. 170 E, Lot 2 comuna Lumina, județul Constanta în 2 loturi, se dezmembrează după cum urmează:

- IE 110696 situat în Loc Lumina, Str. Mare, nr. 170 E Lot 2/1, Jud. Constanta, UAT Lumina având suprafața măsurată de 1174 mp
- IE 110697 situat în Loc Lumina, Str. Mare, nr. 170 E Lot 2/2, Jud. Constanta, UAT Lumina având suprafața măsurată de 9 mp

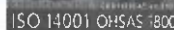
Operațiunea de dezmembrare reprezintă o măsură necesară pentru actualizarea și clarificarea evidențelor cadastrale și de carte funciară aferente imobilului, precum și pentru asigurarea unei administrări eficiente a patrimoniului unității administrativ-teritoriale.

Totodată, aprobarea dezmembrării prin hotărâre a Consiliului Local este necesară pentru reflectarea în mod corespunzător a modificărilor intervenite asupra imobilului și pentru efectuarea tuturor formalităților legale privind evidența cadastrală și publicitatea imobiliară.

Față de cele expuse mai sus, apreciem că sunt îndeplinite condițiile legale pentru aprobarea proiectului de hotărâre privind dezmembrarea imobilului-teren în suprafață de 1183 mp, înscris în CF nr. 109503, situat în str. Mare nr. 170 E, Lot 2, comuna Lumina, județul Constanța.

În temeiul prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, propun aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

PRIMAR,
MANTEA DANIEL EMILIAN



Nr. 10965/12.05.2026

RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren în suprafață de 1183 mp, înscris în CF nr. 109503, situat în str. Mare nr. 170 E, Lot 2, comuna Lumina, județul Constanța

Compartimentul Urbanism și Amenajarea Teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Primarului comunei Lumina, analizând proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului-teren în suprafață de 1183, mp, înscris în CF nr. 109503, situat în str. Mare nr. 170 E, lot 2, sat Lumina, comuna Lumina, județul Constanța, formulează prezentul raport de specialitate:

Imobilul-teren în suprafață totală de 1183 mp este înscris în Cartea Funciară nr. 109503 UAT Lumina și este situat în str. Mare nr. 170E, lot 2, sat Lumina, comuna Lumina, județul Constanța.

1. În vederea actualizării situației cadastrale și individualizării distincte a suprafețelor rezultate, a fost întocmită documentația tehnică de dezmembrare, aceasta fiind recepționată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța, conform Referatului de admitere nr. 96442/20.04.2026.

Potrivit documentației cadastrale recepționate, terenul urmează a fi dezmembrat în următoarele loturi:

- IE 110696 situat în Loc Lumina, Str.Mare, nr. 170 E Lot 2/1, Jud. Constanta, UAT Lumina având suprafața măsurată de 1174 mp
- IE 110697 situat în Loc Lumina, Str.Mare, nr. 170 E Lot 2/2, Jud. Constanta, UAT Lumina având suprafața măsurată de 9 mp

Dezmembrarea imobilului este necesară în vederea evidențierii distincte în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a loturilor rezultate, precum și pentru corelarea situației juridice și tehnice a terenului cu realitatea din teren și cu documentația cadastrală întocmită, în vederea intabularii pistelor de biciclete construite în cadrul proiectului finanțat prin PNRR „*Construire piste pentru biciclete*”. *Intabularea acestora este necesară în vederea încheierii proiectului mai sus menționat.*

Din punct de vedere legal, sunt incidente prevederile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și dispozițiile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Față de cele prezentate, apreciem că proiectul de hotărâre este legal, oportun și temeinic, motiv pentru care propunem aprobarea acestuia de către Consiliul Local al comunei Lumina.

Compartiment Urbanism și Amenajarea Teritoriului



Ancau Georgiana



REFERAT DE NECESITATE

privind necesitatea efectuării operațiunilor de dezmembrare cadastrală pentru imobilul înscris în CF nr. 109503 UAT Lumina, în vederea intabulării investiției realizate în cadrul proiectului „Construire piste pentru biciclete în comuna Lumina”

Având în vedere implementarea proiectului de investiții „Construire piste pentru biciclete în comuna Lumina”, finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență – PNRR, Componenta C10 – Fondul Local, se impune efectuarea unor operațiuni cadastrale de dezmembrare asupra unor terenuri aparținând UAT Comuna Lumina, în vederea evidențierii distincte în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a suprafețelor afectate de realizarea investiției.

În acest sens, pentru imobilul înscris în CF nr. 109503 UAT Lumina, situat în str. Mare nr. 170E, lot 2 comuna Lumina, județul Constanța, având suprafața totală de 1183 mp, a fost întocmită documentația cadastrală de dezmembrare, recepționată de către Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanța conform Referatului de admitere nr. 9644220.04.2026.

Necesitatea efectuării operațiunii de dezmembrare rezultă din obligația legală și contractuală a Unității Administrativ-Teritoriale Comuna Lumina de a asigura intabularea investiției realizate prin proiectul finanțat din fonduri PNRR, respectiv înscrierea corespunzătoare în cartea funciară a pistelor pentru biciclete executate.

Totodată, dezmembrarea este necesară pentru:

- individualizarea distinctă a loturilor rezultate;
- actualizarea situației tehnice și juridice a imobilelor;
- corelarea evidențelor cadastrale cu situația existentă în teren;
- asigurarea posibilității înscrierii investiției realizate în cartea funciară;
- îndeplinirea obligațiilor asumate prin contractul de finanțare aferent proiectului implementat prin PNRR.

Menționăm faptul că, în lipsa efectuării operațiunilor de dezmembrare și a actualizării evidențelor cadastrale, există riscul imposibilității finalizării procedurilor de intabulare aferente investiției, cu impact asupra implementării și închiderii administrative a proiectului finanțat prin PNRR.

Față de cele prezentate, apreciem că efectuarea dezmembrării cadastrale pentru imobilul menționat este necesară, oportună și justificată, în vederea asigurării cadrului tehnic și juridic necesar intabulării investiției „Construire piste pentru biciclete în comuna Lumina”

Întocmit,

Compartimentul Consultanță,
Elaborare, Avizare Documente
și Reprezentare Juridică
Consilier juridic



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta
Adresa: STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD
CONSTANTA

Nr.cerere	96442
Ziua	20
Luna	04
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei COMUNA LUMINA
Domiciliul Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str MARE,, Nr. 170

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **96442** din data **20-04-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Lumina, Str MARE,, Nr. 170 E, LOT 2, Jud. Constanta, UAT Lumina avand
numarul cadastral 109503 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **110696** situat in Loc. Lumina, Str MARE,, Nr. 170 E, Lot 2/1, Jud. Constanta, UAT Lumina avand
suprafata măsurată 1174 mp;
- 2) **110697** situat in Loc. Lumina, Str MARE,, Nr. 170 E, Lot 2/2, Jud. Constanta, UAT Lumina avand
suprafata măsurată 9 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte
funciară al OCPI CONSTANTA la data: 20-04-2026.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a
publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
Carmen Nicolai


Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

STR MIHAI VITEAZU NR 2B COD POSTAL 900682 CONSTANTA JUD CONSTANTA

Nr.cerere	96442
Ziua	20
Luna	04
Anul	2026

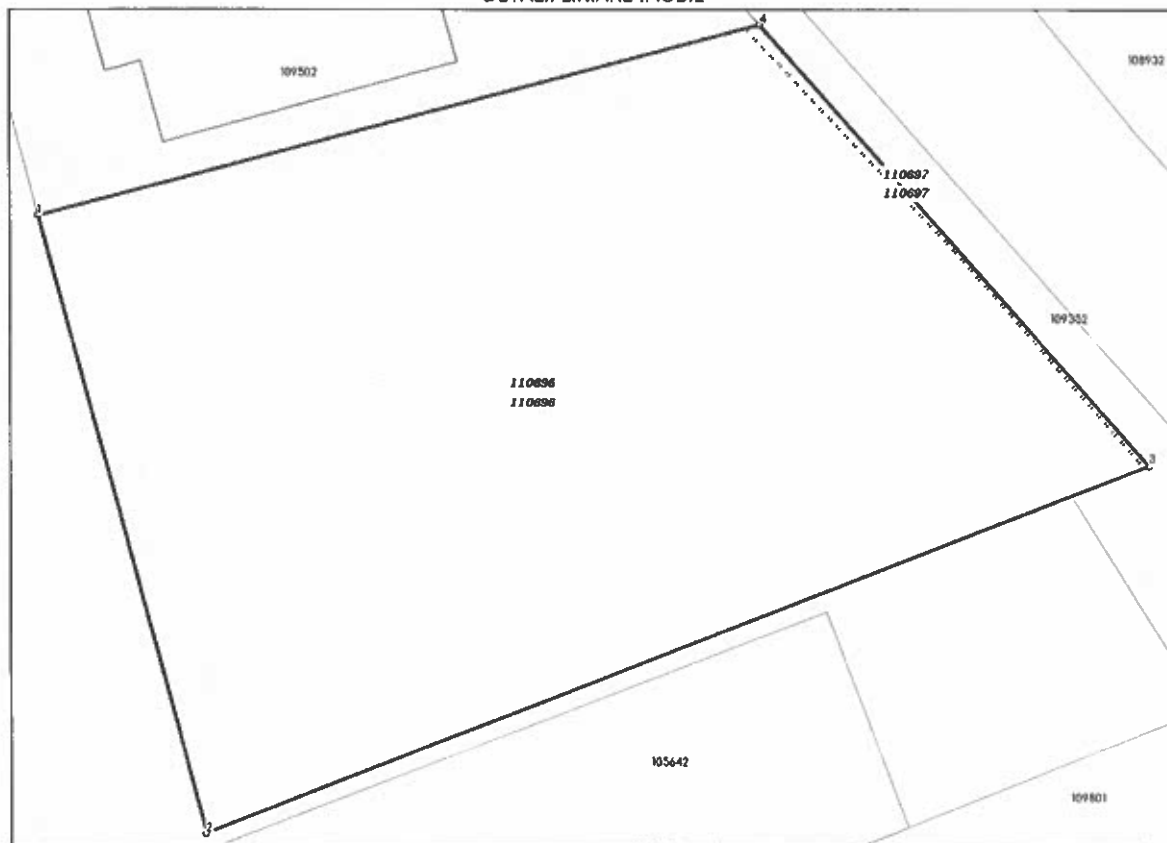
Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 109503 / UAT Lumina
Semnat - cu semnatura
electronica extinsa, cf. L
455/2001 si eIDAS**TEREN** Intravilan**Adresa:** Jud. Constanta, UAT Lumina, Loc. Lumina, Str MARE,, Nr.
170 E, LOT 2

Comuna/Oraș/Municipiu: Lumina

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
109503	1183	IMOBIL NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE:1-2-3-4-1.

* 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	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti construcții	DA	1.183			IMOBIL NEIMPREJMUIT INTRE PUNCTELE:1-2-3-4-1.
	TOTAL:		1.183			

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	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	30.583
2	3	48.364
3	4	28.059
4	1	35.615

** 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	96442	20.04.2026	23.04.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 96442 înregistrată la data de 20.04.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	110696	1174	Loc. Lumina, Str MARE,, Nr. 170 E, Lot 2/1, Jud. Constanta
2	110697	9	Loc. Lumina, Str MARE,, Nr. 170 E, Lot 2/2, Jud. Constanta

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI CONSTANTA la data: 20-04-2026

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

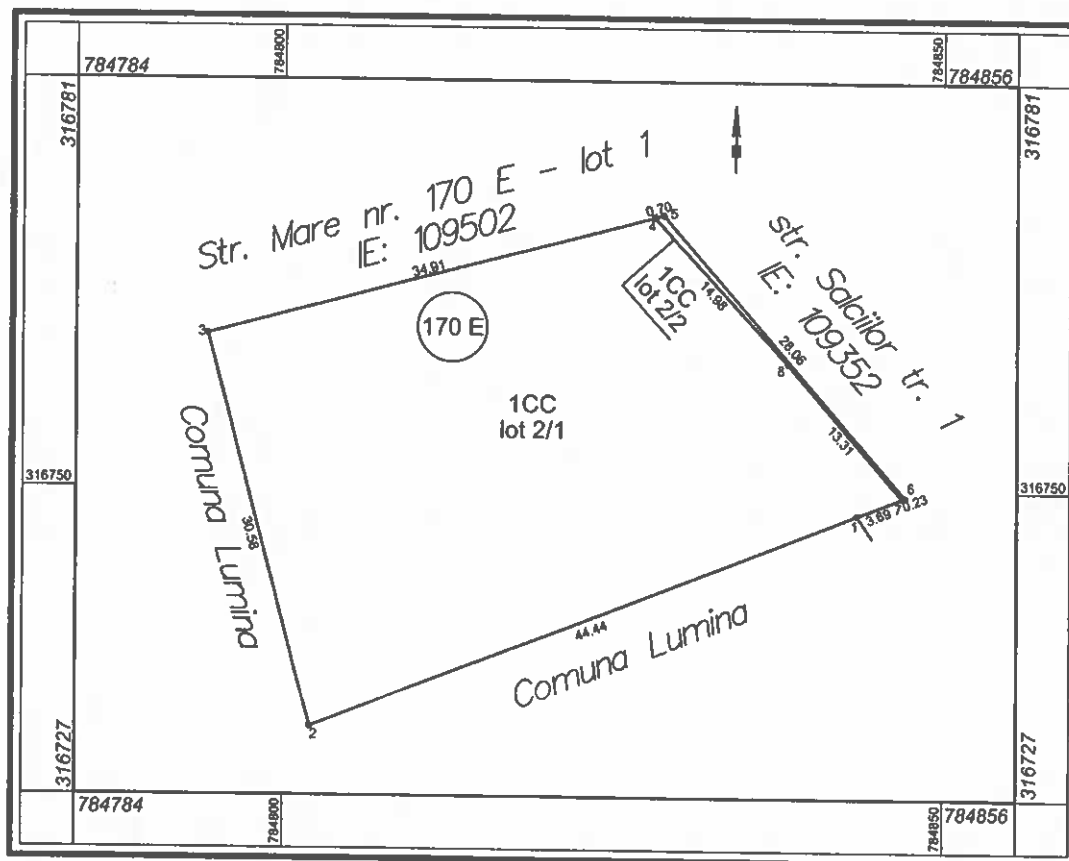
Consilier/Inspector de specialitate,

Carmen Nicolai

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

Scara 1: 500

Nr. cadastral 109503	Suprafata măsurată a imobilului (mp) 1183	Adresa imobilului Localitatea Lumina, str. Mare, nr. 170 E, Lot 2
Nr. Cartea Funciară nr. 109503		UAT LUMINA



dezlipire imobil

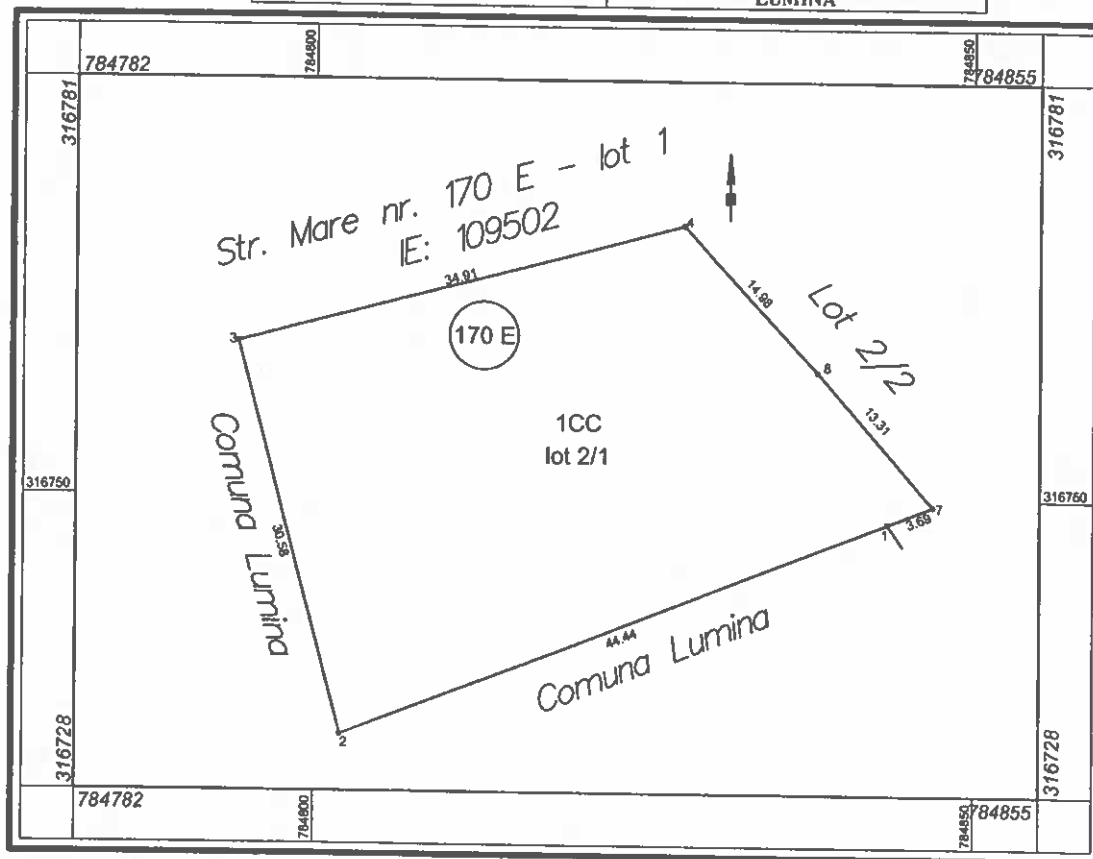
Situatia actuală (înainte de dezlipire)				Situatia viitoare(după dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
109503	1183	CC	Loc. Lumina, str. Mare, nr. 170 E, Lot 2	110696	1174	CC	Loc.Lumina,str. Mare, nr.170 E, Lot 2/1
				110697	9	CC	Loc.Lumina,str. Mare, nr. 170 E, Lot 2/2
Total	1183	-	-		1183	-	-
EXECUTANT: NAIDIN FLOREA CATEGORIA D SERIA RO-B-F NR. 1959 S.C. TOP GEOCAD S.R.L. CLASA I SERIA RO-B-J NR. 3081 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Florea Naidin Florie Naidin ANCP, D, B, 1959 2026 04 20 11:12:23 +0300				Inspector Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Nicolai Carmen Digitally signed by Nicolai Carmen Date: 2026.04.20 13:09:20 +0300 Dosar 96442/2026 Data.....			
Data: 17.04.2026							

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
110696	1174	Localitatea Lumina, str.Mare, nr. 170 E, Lot 2/1

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
	LUMINA



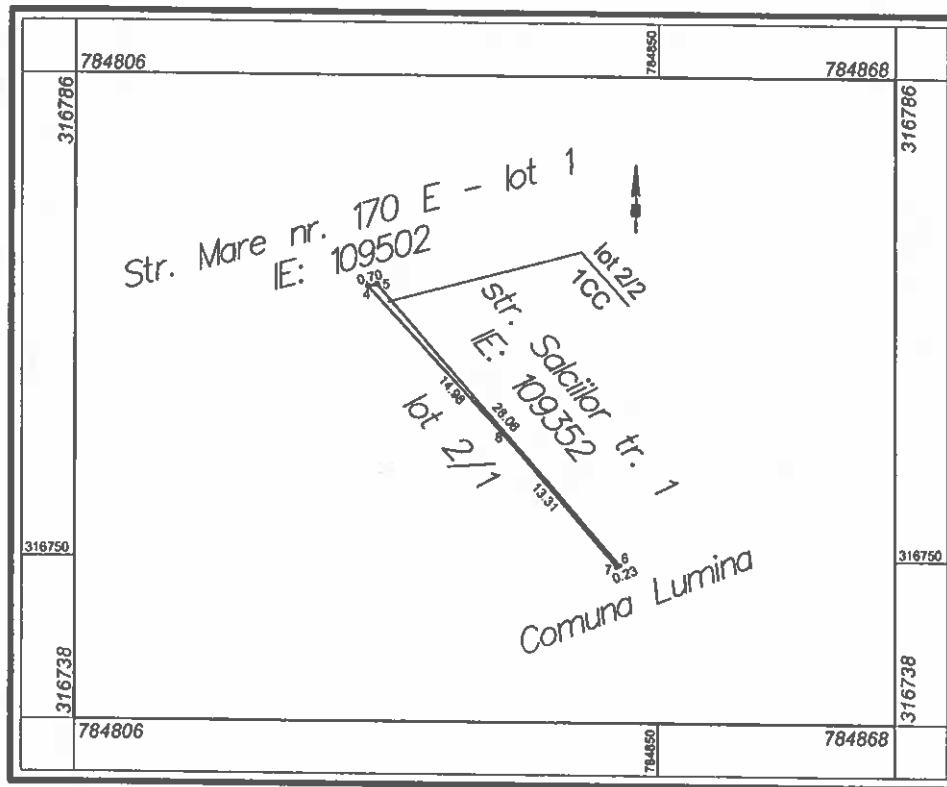
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
I	CC	1174	Teren intravilan neimprejmuit
Total		1174	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construită la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totală măsurată a imobilului = 1174 mp			
EXECUTANT: NAIDIN FLOREA CATEGORIA D SERIA RO-B-F NR. 1959 S.C. TOP GEOCAD S.R.L. CLASA I SERIA RO-B-J NR. 3081		Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafă Nicolai Carmen Digitally signed by Nicolai Carmen Date: 2026.04.20 13:09:41 +03'00'	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren Florea Naidin Florea Naidin ANCP, D. B. 1959 2026.04.20 11:12:35 +03'00'		Dosar 96442/2026 Data.....	
Data: 17.04.2026			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
110697	9	Localitatea Lumina, str. Mare, nr.170 E, Lot 2/2

Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (U.A.T.)
	LUMINA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafata (mp)	Mențiuni
I	CC	9	
Total		9	Teren intravilan neimprejuiuit
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mențiuni
-	-	-	-
Total		-	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 9 mp			
EXECUTANT: NAIDIN FLOREA CATEGORIA D SERIA RO-B-F NR. 1959 S.C. TOP GEOCAD S.R.L. CLASA I SERIA RO-B-J NR. 3081		Inspector: Confirm introducerea imobilului in baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnătura și parafa Nicolai Carmen	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Florea Naidin ANCPLD, 8.1959 2026.04.20 11:12:47 +0300'		Digitaly signed by Nicolai Carmen Data: 2026.04.20 11:12:47 +0300'	
Data: 17.04.2026		Dosar 96442/2026	
Data: 17.04.2026		Data: 17.04.2026	