



PRIMARUL COMUNEI MĂNECIU

Comuna Măneciu, Județul Prahova, ROMÂNIA
sat Măneciu-Ungureni, nr. 273, Tel. 0244.295.225, Fax 0244.295.400,
www.primaria-maneciu.ro, contact@primaria-maneciu.ro



NR. 6848 / 2026

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului în suprafață de 1444 mp, aflat în domeniul privat, situat în comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, județul Prahova

Conform prevederilor Ordinului Oficiului Național de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare, proprietarii bunurilor imobile au obligația să procedeze la efectuarea lucrării cadastrale și înscrierea în cartea funciară a actelor și faptelor juridice.

Corpul de proprietăți constituit prin înscrierile în cartea funciară se vor putea modifica prin alipiri și prin dezlipiri. În caz de alipire sau dezlipire, se vor efectua transcrieri, dacă o parcelă trece dintr-o carte funciară în alta, sau reînscrieri, dacă dezlipindu-se o parcelă, aceasta se va trece în aceeași carte funciară ca un corp de proprietate de sine stătător sau ca o parcelă a unui alt corp de proprietate.

Potrivit Sentinței Civile nr. 2392/2002 pronunțată de Judecătoria Vălenii de Munte, în dosar nr. 2716/2002, rămasă definitivă prin neapelare și irevocabilă, Comuna Măneciu este proprietară asupra terenului de 1444 mp, teren ce a fost anterior dezmembrat în baza actelor de dezmembrare autentificate sub nr. 1924/2010, nr. 3913/2010 și nr. 4132/2011 eliberate de Biroul Notarului Public Georgeta Frațian cu sediul în orașul Vălenii de Munte. Suprafața de teren de 1444 mp face parte din intravilanul Comunei Măneciu, are categoria de folosință curți construcții și fânață, este supusă unor contracte de concesiune încheiate cu persoane fizice. Acestea au construit case pe această suprafață de teren dorind astfel intabularea dreptului de proprietate asupra construcțiilor. Potrivit dispozițiilor legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, rererepublicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru înscrierea în cartea funciară a unei construcții pe teren concesionat, este necesar să fie înscrisă în cartea funciară suprafața de teren aferentă construcției, lot ce se identifică printr-un număr cadastral unic, de sine stătător.

În baza Hotărârii Consiliului Local a comunei Măneciu nr. 74/07.10.2022 a fost aprobată atestarea Inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul privat al comunei Măneciu în care la poziția nr. 16, lot 4 din Anexa la hotărârea mai sus menționată, figurează înscrisă suprafața de 1444 mp din care se propune dezmembrarea în patru loturi.

Din totalul suprafeței de 1444 mp, se propune dezmembrarea în patru loturi potrivit Planului de amplasament și delimitare scara 1:500 astfel: un lot în suprafață de 500 mp – construibil, al doilea lot în

suprafață de 147 mp – lot neconstruibil, al treilea lot în suprafață de 250 mp – lot construibil și cel de al patrulea lot în suprafață de 547 mp – cale de acces.

Potrivit înscrierilor din Certificatul de urbanism nr. 38/27.03.2026 emis de către primăria comunei Măneciu, terenul în suprafață de 1444 mp este în zona de locuințe L, subzone Li – locuințe individuale și funcțiuni complementare, servicii: rețele tehnico –edilitare, căi de comunicație rutieră și parcări, spații verzi amenajate, scuaruri, perdele de protecție, căi de comunicație pietonală. Conform PUG aprobat prin Hotărârea nr. 122 din 10.12.2021 a Consiliului Local al Comunei Măneciu, nu tot terenul este construibil, iar lotul în suprafață de 547 mp constituie cale de acces.

Față de cele expuse mai sus, propun spre dezbateră și analiză proiectul de hotărâre privind aprobarea propunerii de dezmembrare a imobilului situat în comuna Măneciu, sat Măneciu Ungureni, în suprafață de 1444 mp din domeniul privat al comunei Măneciu, județul Prahova, în ședința Consiliului Local al comunei Măneciu, județul Prahova.

PRIMAR

Florin Auraș Dragomir

