ROMÂNIA

JUDEȚUL GIURGIU

COMUNA GOGOȘARI

NR. 3014/24.08.2026

# RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre privind ***aprobarea acordului pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol al parcelei de teren în suprafață de 5000 mp, proprietatea publică a comunei Gogosari, situat în extravilanul satului Gogosari, identificat prin CF 35896***

Prezentul raport de specialitate are la bază prevederile art. 6 alin. 3, art. 30 alin. 1 lit.c și alin. 2 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare precum și prevederile art. 136 alin. 8 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de motivare și prezentare a proiectului de hotărâre *privind* ***aprobarea acordului pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol al parcelei de teren în suprafață de 5000 mp, proprietatea publică a comunei Gogosari, situat în extravilanul satului Gogosari, identificat prin CF 35896***

Conform prevederilor:

- art. 90, 91, 92 alin. 1 lit. a, d, g, alin. 3, alin. 5 și alin. 6 lit. a, art. $93^1$ alin.l, art. 94 lit. a și art. 96 alin. 1 din Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

*"Art. 90. - Folosirea temporară sau definitivă a terenurilor agricole în alte scopuri decât pentru obținerea producției agricole se face numai în condițiile prevăzute de prezenta lege.*

*Art. 91. - (1) Amplasarea noilor construcții de orice fel se face în intravilanul unităților administrativ-teritoriale.*

*(2) Prin construcții de orice fel se înțelege construcțiile care se pot realiza numai în baza și cu respectarea autorizației de construire, emisă în condițiile legislației în vigoare.*

*Art. 92. - (1) Amplasarea construcțiilor de orice fel, definite la art. 91 alin. (2), pe terenuri agricole din extravilan, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice, este interzisă.*

*Prin excepție de la prevederile alin. (1), pe terenurile agricole de clasa a III-a, a IV-a și a V-a de calitate, având categoria de folosință arabil, pășune, vii și livezi, precum și pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătpțiri funciare, situate în extravilan, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, pot fi amplasate următoarele obiective de investiție:"*

*a) care fac obiectul unor proiecte publice și private și pot genera efecte poluante factorilor de mediu;*

*d) de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;*

*g) cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, puțuri, aducțiii de apă pentru exploatația agricolă, precum și obiective meteorologice.*

*"(3) Pe terenurile agricole din extravilan de clasa I și a II-a de calitate, precum și pe terenurile ocupate de parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice se pot amplasa, în baza autorizației de construire și a aprobării scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol, doar construcțiile care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe prevăzute la alin. (2) lit. c), cu destinație militară, căile ferate, șoselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatării țițeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor, canalizare și realizarea de surse de apă, precum și cele pentru îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, respectiv: irigații, desecări, taluzari, protecția malurilor și altele asemenea.*

*(5) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan, precum și a terenurilor silvice se face la momentul autorizării construcției, cu plata tarifelor prevăzute în anexele nr. 1 si 2 la prezenta lege de către beneficiari. Din aceste tarife se constituie Fondul de ameliorare a fondului funciar, aflat la dispoziția Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, respectiv a Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor*

*(6) Prin excepție de la alin. (5), tariful prevăzut în anexa nr. 1 nu se datorează pentru scoaterea din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan privind:*

*a) amplasarea construcțiilor care servesc activităților agricole și/sau serviciilor conexe, prevăzute la alin. (2) lit. c), anexele gospodărești ale exploatațiilor agricole, lucrările de îmbunătățiri funciare și regularizarea cursurilor de apă, canalizare, **realizarea surselor de apă potabilă**, puțuri, aducții de apă pentru exploatația agricola, obiective meteorologice, obiective de investiții de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare.*

*Art. 93[1]. - (1) Tariful achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar pentru aprobarea scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan mi se restituie.*

*Art. 94. - Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor agricole situate în extravilan se aprobă după cum urmează:*

*a) prin decizie a directorului direcției pentru agricultură județene, pentru terenurile agricole de până la 1 ha, inclusiv.*

***Art. 96.** - (1) Aprobarea prevăzută la art. 94 și 95 este condiționată de acordul prealabil al deținătorilor de terenuri. De asemenea, pentru obținerea aprobării prevăzute la art. 94 Ut. b), b[1]) și c) și art. 95 este necesar avizul organelor agricole județene și al municipiului București, după caz."*

- art. 5, alin. 3 lit. a și g, art. 4-7 din O.U.G. nr. 34/2013 privind organizarea, administrarea și exploatarea pajiștilor permanente și pentru modificarea și completarea Legii fondului funciar nr. 18/1991:

*„ Art. 5. (3) Prin excepție de la prevederile alin. (2), scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajiștilor situate în extravilan se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:*

*a) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;*

*g) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.*

*(4) Excepțiile prevăzute la alin. (3) Ut. a), c) și d) se realizează cu obligația ca beneficiarul suprafeței scoase definitiv din circuitul agricol al pajiștilor permanente situate în extravilan să recupereze din terenurile neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă din circuitul agricol. Aprobarea scoaterii definitive din circuitul agricol fără obligația de recuperare se face până la echivalarea suprafeței de pajiști din România cu suprafața prevăzută la art. 4 alin. (1). Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aproba scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât să nu scadă suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național, după caz, sub cea prevăzută la art. 4 alin.(l)*

*(4[1]) Fac excepție de la obligația prevăzută la alin. (4) obiectivele de interes public local aprobate prin hotarare a consiliului local.*

*(5) Excepțiile prevăzute la alin. (3) lit. b) se realizează cu obligația ca beneficiarul pajiștilor permanente situate în extravilan, scoase definitiv din circuitul agricol, să recupereze din terenurile*

*neproductive o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol. Recuperarea acestor terenuri se face până la data stabilită în actul prin care se aprobă scoaterea definitivă din circuitul agricol a acestor suprafețe, astfel încât suprafața de pajiști la nivel local, județean sau național să nu scadă, după caz.*

*(6) Pe terenurile recuperate prevăzute la alin. (4) și (5) se efectuează toate lucrările necesare pentru refacerea covorului vegetal.*

*(7) Scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor având categoria de folosință pajiști situate în extravilanul localităților pentru realizarea obiectivelor de investiții prevăzute la alin. (3) se face cu respectarea prevederilor Legii nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a dispozițiilor prezentei ordonanțe de urgență. "*

- anexei nr. 1, art. 4, alin. 1 din Ordinul Ministrului Dezvoltării Rurale nr. 83/2018 pentru aprobarea procedurii privind scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilanul localităților, precum și pentru aprobarei procedurii privind restituirea tarifului achitat la Fondul de ameliorare a fondului funciar:

*„ Art. 4. - (1) Aprobarea scoaterii definitive sau temporare din circuitul agricol a terenurilor situate în extravilan se emite în baza următoarei documentații:*

*a) cererea beneficiarului, însoțită de actul de identitate;*

*b) certificat de înregistrare și certificat constatator de la registrul comerțului sau actul în baza căruia își desfășoară activitatea, în copie, în cazul beneficiarului persoana juridică;*

*c)în caz de reprezentare, procura notarială, respectiv delegația, hotărârea adunării generale a asociaților, decizia asociatului unic, decizia reprezentantului formei asociative, după caz, în original, precum și o copie a BI/CI al/a împuternicitului persoană fizică sau o copie a pașaportului pentru împuternicitul persoană fizică cu domiciliul în străinătate;*

*c) actul de proprietate sau alt act de deținere a terenului valabil încheiat;*

*d) acordul proprietarului pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenului, în cazul în care terenul este deținut de o altă persoană decât proprietarul; acordul administratorului pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenului, în cazul în care terenul aparține domeniului public/privat al statului - în original;*

*"fi extrasul de carte funciară pentru informare însoțit de extrasul de plan cadastral, eliberate de oficiul de cadastru și publicitate imobiliară cu maximum 15 zile înainte de data depunerii documentației, precum și planul topografic pe care sunt evidențiate suprafețele solicitate pentru scoaterea din circuitul agricol, recepționat tehnic cu privire la corectitudinea datelor topografice de către oficiul de cadastru și publicitate imobiliară, în condițiile legii;*

*g) certificatul de urbanism, însoțit de planul de încadrare în zonă;*

*h) studiul pedologie și agrochimie pentru încadrarea terenului în clase de calitate, întocmit de oficiul de studii pedologice și agrochimice sau de persoanele fizice/juridice cu obiect de activitate specific, atestate de către Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale;*

*i) nota de calcul privind tariful datorat pentru scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a terenurilor, întocmită de direcția pentru agricultură județeană, și documente de plată a tarifului, virat în contul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale;*

*j) avizul tehnic pentru amplasarea construcțiilor care se execută în zona amenajărilor de îmbunătățiri funciare, eliberat de Agenția Națională de îmbunătățiri Funciare, prin filialele teritoriale;*

*k) memoriul tehnic al lucrării în care se descrie obiectivul de investiție, precum și necesitatea și oportunitatea realizării acestuia,*

*l) proces-verbal de verificare în teren privind existența/inexistența construcțiilor pe terenul agricol situat în extravilan pentru care se solicită scoaterea din circuitul agricol, întocmit de către reprezentanții direcției pentru agricultură județene;*

*m) hotărârea Guvernului/consiliului județean/consiliului local privind declararea de utilitate publică a obiectivelor de investiție de interes național, județean, local, în condițiile legii, după caz;*

*$m^1$) avizul emis de structura de specialitate din cadrul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, în condițiile prevăzute la art. 3 alin. (1) lit. b) si $b^1$);*

*n) alte documente necesare emiterii actului de avizare sau a deciziei de aprobare, după caz. "*

Având în vedere cele prezentate mai sus, consider legală şi oportună aprobarea proiectului de hotărâre privind „ acordul pentru scoaterea definitivă din circuitul agricol al parcelei de teren în suprafaţă de 5000 mp, proprietatea publică a comunei Gogosari, situat în extravilanul satului Gogosari, identificat prin CF 35896„

Compartimentul Registru agricol, cadastru şi patrimoniu,

Consilier, Amuza Aurelian Vasile

60

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară GIURGIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Giurgiu

| | |
|---|---|
| Nr. cerere | 58680 |
| Ziua | 14 |
| Luna | 05 |
| Anul | 2026 |

Cod verificare
700208997290

# EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ
## PENTRU INFORMARE

*Carte Funciară Nr. 35896 Gogosari*

Imobil aflat sub incidenta art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

## A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Extravilan
**Adresa:** Jud. Giurgiu, UAT Gogosari, T74, P94

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafaţa* (mp) | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|
| A1 | 35896 | 5.000 | Teren neimprejmuit;<br>imobil inscris in CF sporadic 30063; |

## B. Partea II. Proprietari şi acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale | Referinţe |
|---|---|
| **24117 / 11/03/2025** | |
| Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Gogosari); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei; | |
| B1 Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 35896 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 3893. | A1 |
| Act Administrativ nr. 24, din 14/04/2010 emis de CONSIULIU LOCAL AL COM. GOGOSARI, JUD. GIURGIU (ANEXA NR 22 LA HCL); | |
| B2 Intabulare, drept de PROPRIETATECU TITLU DE ATESTARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) **COMUNA GOGOSARI**, Domeniul Public | A1 |

## C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanţie şi sarcini | Referinţe |
|---|---|
| NU SUNT | |

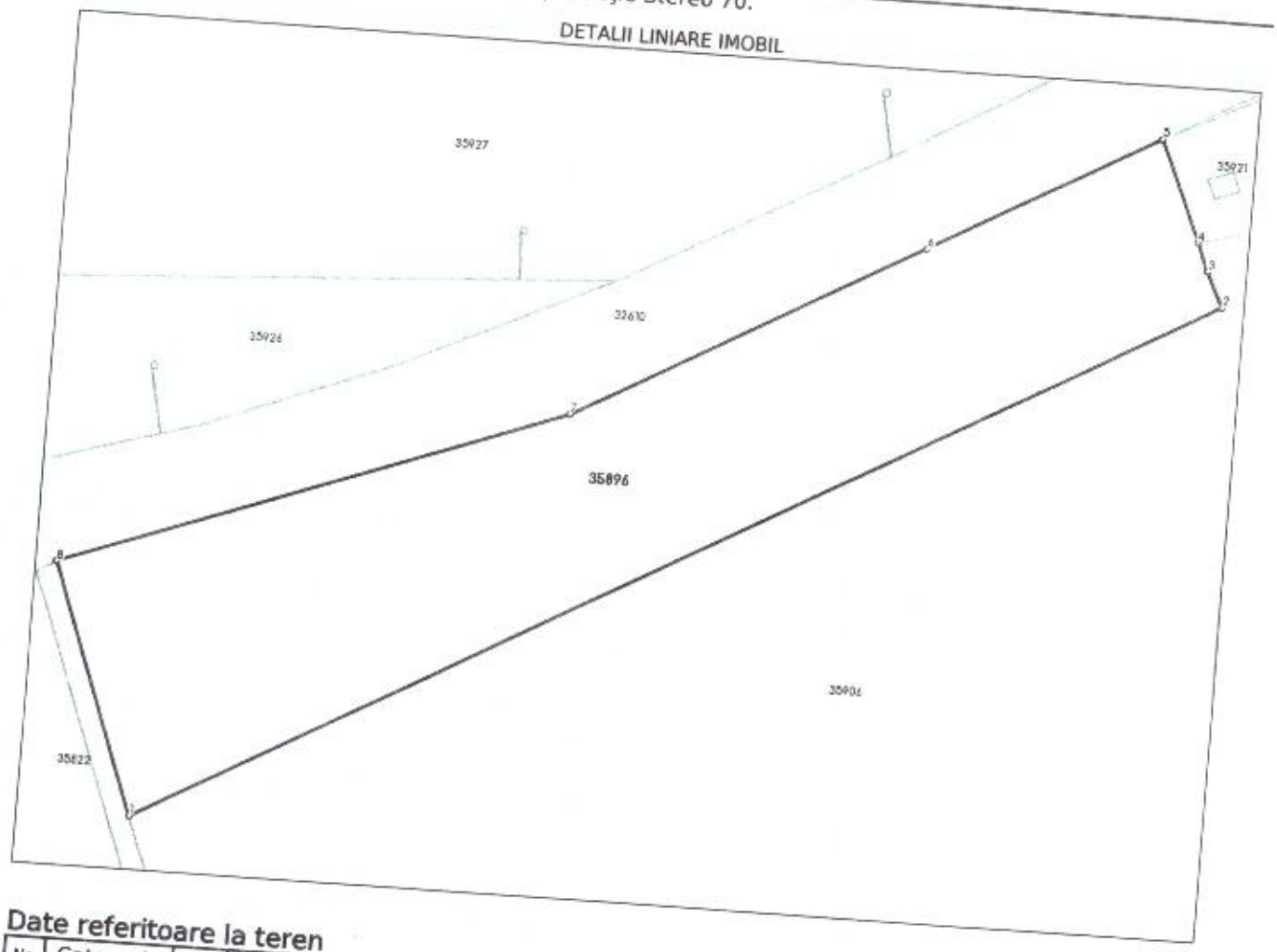
*Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.*

## Anexa Nr. 1 La Partea I

### Teren

| Nr cadastral | Suprafaţa (mp)* | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|
| 35896 | 5.000 | imobil inscris in CF sporadic 30063; |

* Suprafaţa este determinată în planul de proiecţie Stereo 70.




### Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosinţă | Intra vilan | Suprafaţa (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observaţii / Referinţe |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | arabil | NU | 5.000 | 74 | 94 | - | IDENTIC CU T73 |

### Date referitoare la construcţii

**Lungime Segmente**
**1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obţinute din proiecţie în plan.**

| Punct început | X / Y | Punct sfârşit | X / Y | Lungime segment (m) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 559.091,254<br>262.884,919 | 2 | 559.243,878<br>262.969,594 | 174.539 |
| 2 | 559.243,878<br>262.969,594 | 3 | 559.241,3<br>262.974,689 | 5.71 |
| 3 | 559.241,3<br>262.974,689 | 4 | 559.239,535<br>262.978,806 | 4.479 |
| 4 | 559.239,535<br>262.978,806 | 5 | 559.233,23<br>262.993,511 | 16.0 |

Document care conţine date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.

| Punct început | X / Y | Punct sfârşit | X / Y | Lungime segment ** (m) |
|---|---|---|---|---|
| 5 | 559.233,23<br>262.993,511 | 6 | 559.200,521<br>262.975,279 | 37.447 |
| 6 | 559.200,521<br>262.975,279 | 7 | 559.150,675<br>262.947,71 | 56.962 |
| 7 | 559.150,675<br>262.947,71 | 8 | 559.077,86<br>262.921,253 | 77.473 |
| 8 | 559.077,86<br>262.921,253 | 1 | 559.091,254<br>262.884,919 | 38.724 |

**** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecţie Stereo 70 şi sunt rotunjite la 1 milimetru.**
***** Distanţa dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.**

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.
Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa **www.ancpi.ro/verificare**, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**
14/05/2026, 12:07

**Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma http://epay.ancpi.ro**

*Document care conține date cu caracter personal, protejate de prevederile Legii Nr. 677/2001.*