

ROMÂNIA
JUDETUL GALATI
COMUNA DRAGUSENI
CONSILIUL LOCAL

Nr.5382/21.07.2025

PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea unui schimb de terenuri între UAT Comuna Draguseni si Ochiana Ionel si
Ochiana Eugenia

INITIATOR:Primarul comunei Draguseni, judetul Galati
Nr.de inregistrare si data depunerii proiectului :5382 /21.07.2025

Consiliul local al comunei Draguseni, judetul Galati, intrunit in sedinta ordinara din
data de 04.08.2025

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al initiatorului proiectului de hotarare;
- Raportul de specialitate al Compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al primarului comunei Draguseni;
- Avizul Comisiei de specialitate nr.2 din cadrul Consiliului local al comunei Draguseni;
- Prevederile art. 129, al. (1) si (2), litera (c) si alin. 6 lit. (b), art. 108, lit. (e), din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;
- Art 1763, art 1764, art. 1765 din Legea 287/2009 privind Codul Civil republicata cu completările si modificările ulterioare;

In baza art.136 alin.1 din OUG.nr.57/2019 privind Codul administrativ

PROPUNE :

Art. 1. Se propune efectuarea unui schimb de terenuri între UAT Comuna Draguseni , reprezentata prin primarul comunei Draguseni, judetul Galati, domnul Vintila Dumitru, pe de o parte si Ochiana Ionel si Ochiana Eugenia, soti, domiciliati in sat Stietesti, comuna Draguseni, judetul Galati, pe de alta parte, dupa cum urmeaza :

- **UAT COMUNA DRAGUSENI, transmite in proprietate deplina catre Ochiana Ionel si Ochiana Eugenia, urmatoarele imobile:**

76.803 mp teren extravilan- lot 1 din domeniul privat al comunei, categorie de folosinta pasune situat in tarla 5 , parcela 28, in extravilanul satului Stietesti, comuna Draguseni, judetul Galati, inregistrat in cartea funciara nr106244 ;

30800 mp mp teren extravilan din domeniul privat al comunei, categorie de folosinta pasune situat in tarla 6 , parcela 30, in extravilanul comunei Draguseni, judetul Galati, inregistrat in cartea funciara nr106239 ;

- **OCHIANA IONEL SI OCHIANA EUGENIA, SOTI, transmite la schimb in deplina proprietate catre UAT COMUN DRAGUSENI, urmatoarele imobile:**

95003 mp teren extravilan-lot nr.2, categorie de folosinta pasune situat in tarla 11 parcela 53, in extravilanul comunei Draguseni, judetul Galati, inscris in cartea funciara nr106185;

12600 mp teren extravilan- lot nr.2, categorie de folosinta pasune situat in tarla 11 parcela 53, in extravilanul comunei Draguseni, judetul Galati, inscris in cartea funciara nr106237.

Art. 2 Se imputerniceste primarul comunei Draguseni, judetul Galati, domnul Vintila Dumitru, sa semneze contractul de schimb la Biroul Notarului Public.

Art. 3. Taxele pentru perfectarea actelor de schimb se suporta de catre Ochiana Ionel si Ochiana Eugenia.

Art. 2. Secretarul comunei va comunica prezenta hotarare primarului comunei Draguseni, sotilor Ochiana Ionel si Ochiana Eugenia, Institutiei Prefectului Judetului Galati in vederea exercitarii controlului de legalitate a actelor si persoanelor interesate, prin afisare.

INITIATOR,
Vintila Dumitru



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre aprobarea unui schimb de terenuri între UAT Comuna Draguseni si Ochiana Ionel si Ochiana Eugenia

Primarul comunei Drăgușeni, județul Galați, în temeiul art.136, alin(1), din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Proiectul de hotarare supus dezbaterii Consiliului Local Draguseni, judetul Galati privește aprobarea unui schimb de terenuri între UAT Comuna Draguseni si Ochiana Ionel si Ochiana Eugenia, soti, domiciliati in sat Stietesti, comuna Draguseni, judetul Galati.

În vederea valorificării suprafeței de 7,6803 ha pasune și 3,08 ha pasune care se învecinează cu ferma de bovine a dlui Ochiana Ionel la care nu avem cale de acces deoarece suntem înconjurați de proprietatea dlui Ochiana Ionel, am negociat cu acesta un schimb de teren.

Terenul dat la schimb de dl Ochiana este în suprafața totală de 10,76 ha fiind situat în aceeași țară și parcelă formând o suprafață compactă care poate fi închiriată crescătorilor de animale de pe raza satului Stietesti ,comuna Draguseni, judetul Galati.

Ținând cont de cele sus menționate, propun spre discuție și aprobare proiectul de hotărâre privind aprobarea unui schimb de terenuri între UAT Comuna Draguseni si Ochiana Ionel si Ochiana Eugenia, în ședința ordinară a Consiliului Local al Comunei Drăgușeni în data de 04.08.2025.

PRIMAR,
Dumitru VINȚILĂ



Nr.5690/25.07.2025

REFERAT DE SPECIALITATE

privind aprobarea unui schimb de teren categoria pășune între UAT Comuna Drăgușeni din domeniul privat al comunei și Ochiană Ionel și Ochiană Eugenia

În baza prevederilor:

- art. 129, al. (1) și (2), litera c și alin. 6 lit.(b), art. 108 lit.(e), din OUG 57/2019, privind Codul Administrativ;
- articolului 1763, atr. 1764, art. 1765 din Legea 287/2009 privind Codul Civil, republicată cu completările și modificările ulterioare;
- articolului 136 alin.1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Față de cele ce preced, supun spre analiză și aprobare prezentul referat în scopul adoptării unei Hotărâri de Consiliu Local privind schimbul de teren sus menționat, deoarece acest schimb va aduce foloase materiale Unității Administrativ Teritoriale cât și cetățenilor, astfel: terenul aflat in domeniul privat al comunei nu poate fi valorificat momentan și nu poate fi închiriat deoarece se află în vecinătatea fermei dlui. Ochiană și nu există cale de acces. Terenul care va fi primit la schimb ar favoriza închirierea pe viitor a unei suprafețe de peste 10 ha de teren cu pășune, suprafață compactă, către crescătorii de animale din zonă, care au o nevoie permanentă de pășune în plus, pentru că în fiecare an își măresc efectivul de animale, lucru care va aduce și beneficii bugetului comunei.

Compartiment Registru Agricol,

STAN Delia



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106239 Draguseni

Nr. cerere	71475
Ziua	30
Luna	07
Anul	2025

Cod verificare
100192239297



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Draguseni, Tarla 6 Parcela 30

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106239	30.800	Teren neimprejmuț; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
37314 / 23/04/2025		
Act Normativ nr. Hotararea nr.562, din 05/06/2002 emis de Guvernul Romaniei, publicata în MO al Romaniei 605 bis/15.08.2002, Anexa nr. 24-inventarul bunurilor care apartin domeniului public al com. Draguseni; Act Administrativ nr. Hoatararea nr. 46, din 31/08/2009 emis de Consiliul Local a Comunei Draguseni;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) COMUNA DRAGUSENI, domeniul privat		

C. Partea III. SARCINI .

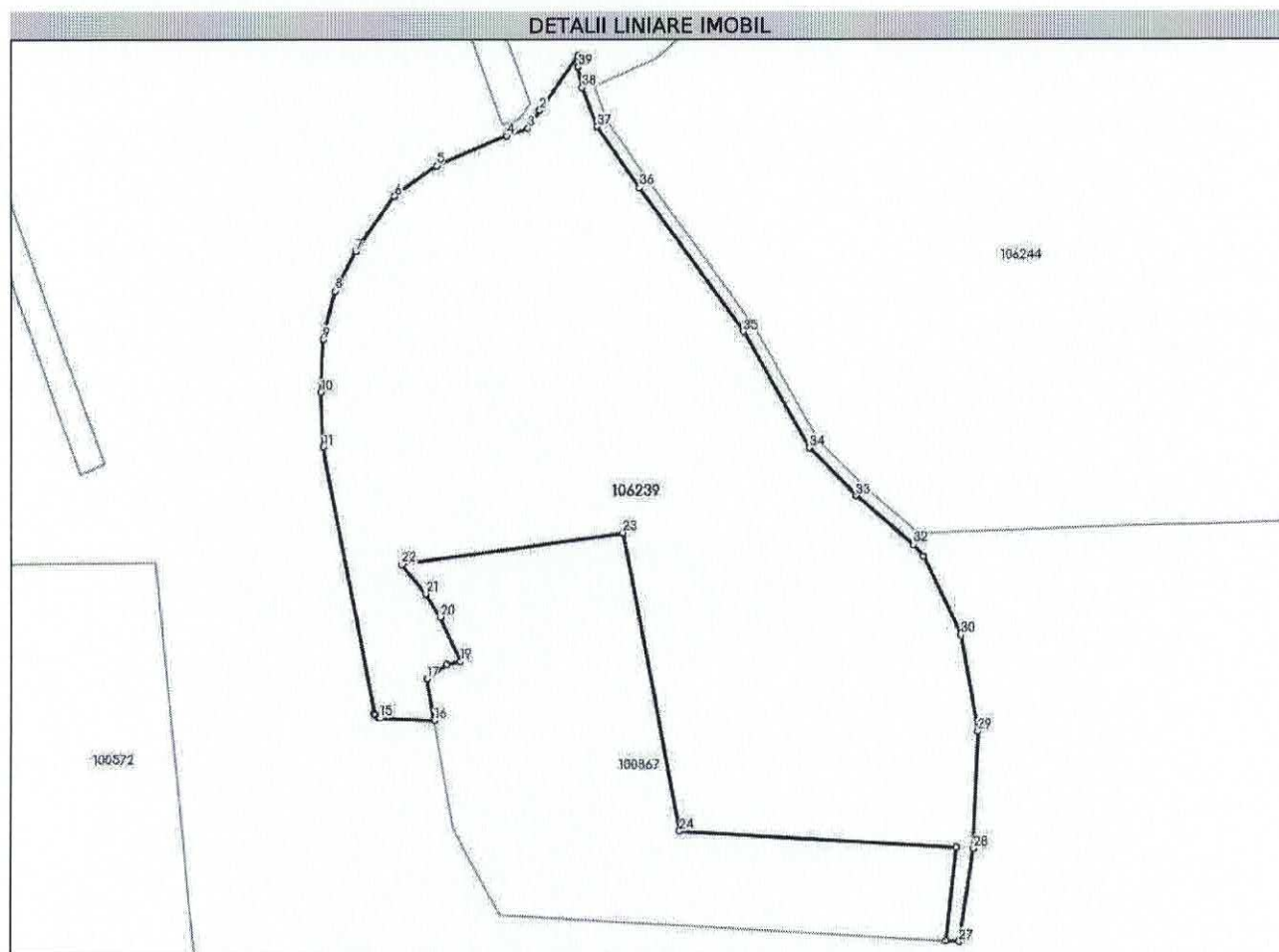
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106239	30.800	Imobil înregistrat în planul cadastral fără localizare certă datorită lipsei planului parcelar;

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	30.800	6	30	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	22.317
3	4	7.599
5	6	17.484
7	8	14.79
9	10	17.926
11	12	92.138

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	7.4
4	5	25.788
6	7	22.714
8	9	16.992
10	11	18.777
12	13	0.535

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
13	14	1.347
15	16	18.214
17	18	8.186
19	20	16.387
21	22	13.128
23	24	102.469
25	26	32.273
27	28	32.385
29	30	32.543
31	32	5.356
33	34	22.644
35	36	59.91
37	38	14.104
39	1	3.783

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
14	15	0.535
16	17	14.104
18	19	4.78
20	21	9.198
22	23	75.324
24	25	93.45
26	27	4.643
28	29	39.415
30	31	29.626
32	33	25.443
34	35	45.27
36	37	25.072
38	39	7.127

** 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.

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,
30/07/2025, 12:29

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>



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 106244 Draguseni

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Galati, UAT Draguseni, Tarla 5 Parcela 28, Lot Nr. 1;

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	106244	76.803	Teren neimprejmuit; Lot Nr. 1; Imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcelar

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
50677 / 03/06/2025		
Act Notarial nr. act de dezlipire aut. 2448, din 30/05/2025 emis de NP Manoliu Tiberiu Codrut;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 106244 a imobilului cu numarul cadastral 106244 / UAT Draguseni, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 106240 inscris in cartea funciara 106240;	A1
Act Normativ nr. Hotararea nr. 562, din 05/06/2002 emis de Guvernul Romaniei, publicata in MO nr. 605bis/15.08.2002, cu anexa 24- inventarul bunurilor care apartin domeniului public al. com. Draguseni; Act Administrativ nr. Hoatararea nr 46, din 31/08/2009 emis de Consiliul Local a Comunei Draguseni, cu anexa 1;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) COMUNA DRAGUSENI , CIF:4591309, domeniul privat <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106240/Draguseni, inscrisa prin incheierea nr. 37327 din 23/04/2025;</i>	A1
Act Normativ nr. Legea nr. 17, din 07/03/2014 emis de Guvernul Romaniei;		
B3	Din oficiu, se noteaza: " Imobil aflat sub incidenta art. 3 (alin. 1) din Legea nr. 17/2014" <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 106240/Draguseni, inscrisa prin incheierea nr. 37327 din 23/04/2025;</i>	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

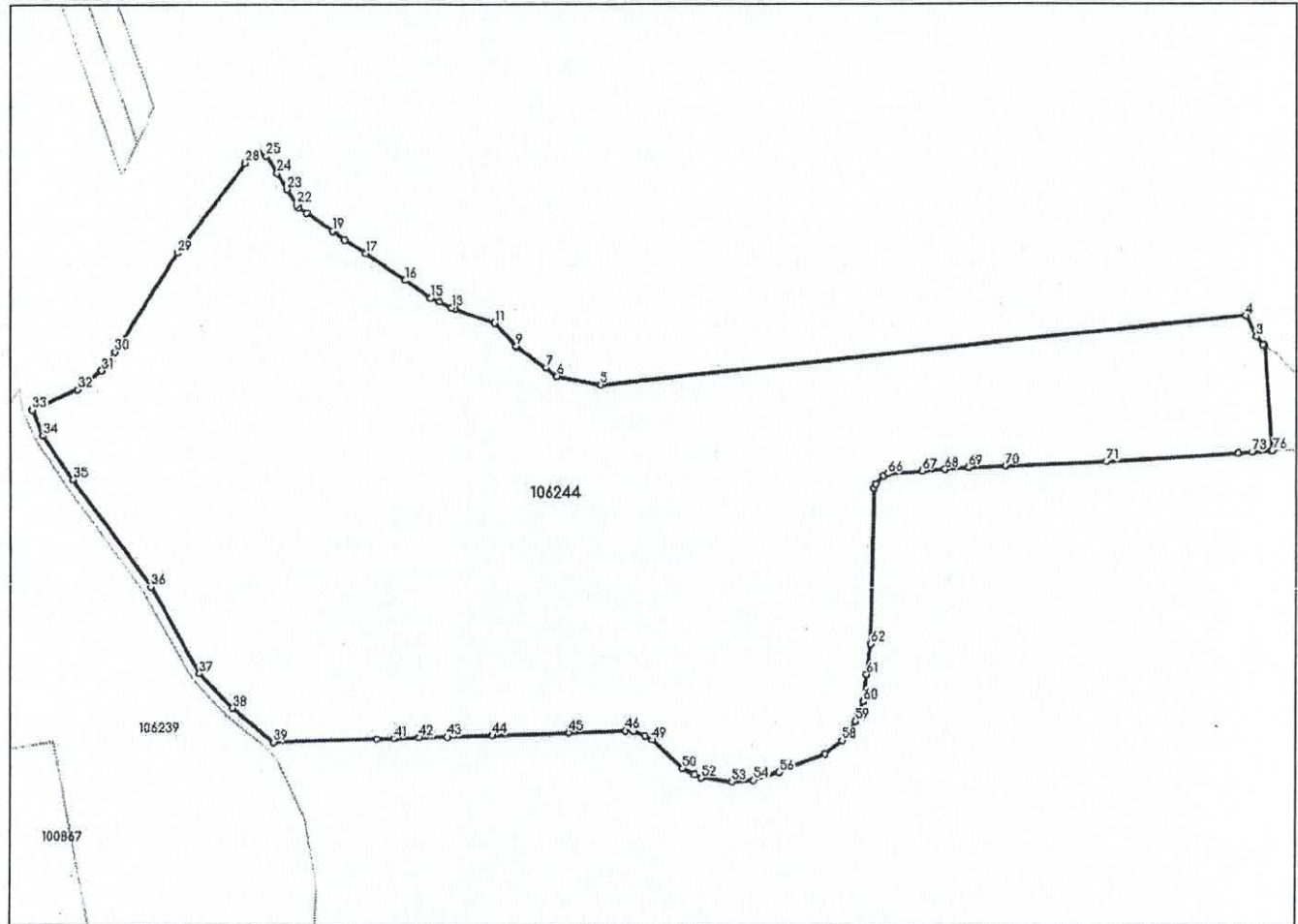
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
106244	76.803	Lot Nr. 1; Imobil înregistrat în planul cadastral fara localizare certa datorita lipsei planului parcellar

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	pasune	NU	76.803	5	28	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.805
4	5	293.197
7	8	16.167
10	11	0.328
13	14	6.137
16	17	21.515
19	20	14.302

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
2	3	4.902
5	6	20.056
8	9	0.506
11	12	18.886
14	15	4.126
17	18	11.161
20	21	4.166

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	10.568
6	7	6.542
9	10	13.941
12	13	1.8
15	16	14.106
18	19	6.871
21	22	1.768

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
22	23	8.335	23	24	8.536	24	25	9.176
25	26	3.689	26	27	3.418	27	28	4.651
28	29	51.133	29	30	53.279	30	31	10.32
31	32	13.828	32	33	22.64	33	34	12.679
34	35	24.55	35	36	60.089	36	37	44.987
37	38	21.939	38	39	24.271	39	40	46.715
40	41	7.649	41	42	11.496	42	43	12.585
43	44	20.339	44	45	34.624	45	46	25.811
46	47	3.91	47	48	5.111	48	49	3.91
49	50	19.114	50	51	5.976	51	52	3.515
52	53	13.958	53	54	9.765	54	55	5.854
55	56	6.321	56	57	22.256	57	58	9.58
58	59	10.827	59	60	9.724	60	61	12.106
61	62	14.102	62	63	70.022	63	64	1.865
64	65	5.396	65	66	1.865	66	67	15.499
67	68	10.342	68	69	10.524	69	70	17.341
70	71	45.604	71	72	59.56	72	73	6.258
73	74	9.09	74	75	0.002	75	76	0.305
76	1	48.353						

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
03-06-2025

Data eliberării,
//_/

Asistent Registrator,
MIHAELA TUDOR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>