

HOTĂRÂRE

privind însușirea documentației cadastrale și aprobarea operațiunii de apartamentare a imobilului situat în sat Cotu, comuna Copălău, str. Calea Națională nr. 78, jud. Botoșani, înscris în CF nr. 52681-C1 UAT Copălău, având nr. cadastral 52681-C1

Consiliul local al comunei Copălău, județul Botoșani,
analizând referatul de aprobare și raportul de specialitate la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale și aprobarea operațiunii de apartamentare a imobilului situat în sat Cotu, comuna Copălău, str. Calea Națională nr. 78, jud. Botoșani, înscris în CF nr. 52681-C1 UAT Copălău, având nr. cadastral 52681-C1,
având în vedere Avizul de legalitate al Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico – financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism, văzând documentația de apartamentare întocmită de S.C. Nord Land Solutions S.R.L.-RO-B-J nr. 2690/04.09.2023, prin ing. Neculăeș Andrei Alex — RO-BT-F nr. 0120/21.01.2019, recepționată prin Referatul de admitere nr. cerere 70668/18.06.2026 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani,
în baza prevederilor art. 26 alin. (1) și (8) și art. 27 alin. (1) din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 888 și art. 914 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
în temeiul art. 196, alin. 1, lit. „a” din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

hotărăște:

Art. 1. Se însușește documentația cadastrală de apartamentare a imobilului situat în sat Cotu, comuna Copălău, str. Calea Națională nr. 78, jud. Botoșani, înscris în CF nr. 52681-C1 UAT Copălău, nr. cadastral 52681-C1, întocmită de S.C. Nord Land Solutions S.R.L., prin ing. Neculăeș Andrei Alex, recepționată prin Referatul de admitere nr. cerere 70668/18.06.2026 al Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, prevăzută în Anexele nr. 1–9 la prezenta hotărâre, care fac parte integrantă din aceasta.

Art. 2. Se aprobă operațiunea de apartamentare a imobilului situat în sat Cotu, comuna Copălău, str. Calea Națională nr. 78, jud. Botoșani, înscris în CF nr. 52681-C1 UAT Copălău, prevăzut cu nr. cadastral 52681-C1, conform documentației însușite la art. 1.

Art. 3. Prezenta hotărâre constituie actul juridic în baza căruia se solicită înscrierea operațiunii de apartamentare, ținând loc de actul autentic prevăzut de art. 26 alin. (8) din Legea nr. 7/1996, dat fiind regimul de proprietate publică/privată a comunei Copălău asupra imobilului.

Documentația va fi înaintată către O.C.P.I. Botoșani – Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, însoțită de Hotărârea de Consiliu Local, în vederea deschiderii de cărți funciare individuale pentru fiecare unitate rezultată din apartamentare.

Art. 4. Imobilul menționat la art. 1, proprietatea comunei Copălău, a fost dezmembrat prin apartamentare în următoarele unități individuale:

- 1) 52681-C1-U1, situat în loc. Cotu, str. Calea Națională nr. 78, parter, ap. 1, jud. Botoșani, UAT Copălău, având suprafața utilă de 51,46 mp, cotă parte indiviză din părțile comune de 0,164 și cotă parte de teren aferentă de 364,08 mp;
- 2) 52681-C1-U2, situat în loc. Cotu, str. Calea Națională nr. 78, parter, ap. 2, jud. Botoșani, UAT Copălău, având suprafața utilă de 51,46 mp, cotă parte indiviză din părțile comune de 0,164 și cotă parte de teren aferentă de 364,08 mp;
- 3) 52681-C1-U3, situat în loc. Cotu, str. Calea Națională nr. 78, etaj 1, ap. 3, jud. Botoșani, UAT Copălău, având suprafața utilă de 51,46 mp, cotă parte indiviză din părțile comune de 0,164 și cotă parte de teren aferentă de 364,08 mp;
- 4) 52681-C1-U4, situat în loc. Cotu, str. Calea Națională nr. 78, etaj 1, ap. 4, jud. Botoșani, UAT Copălău, având suprafața utilă de 51,46 mp, cotă parte indiviză din părțile comune de 0,164 și cotă parte de teren aferentă de 364,08 mp;
- 5) 52681-C1-U5, situat în loc. Cotu, str. Calea Națională nr. 78, etaj 2, ap. 5, jud. Botoșani, UAT Copălău, având suprafața utilă de 53,83 mp, cotă parte indiviză din părțile comune de 0,172 și cotă parte de teren aferentă de 381,84 mp;
- 6) 52681-C1-U6, situat în loc. Cotu, str. Calea Națională nr. 78, etaj 2, ap. 6, jud. Botoșani, UAT Copălău, având suprafața utilă de 53,90 mp, cotă parte indiviză din părțile comune de 0,172 și cotă parte de teren aferentă de 381,84 mp.

Art. 5. Se împuternicește primarul comunei Copălău, domnul Ivanov Ciprian, cu semnarea documentelor necesare pentru depunerea la O.C.P.I. Botoșani și ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art. 6. Primarul comunei Copălău va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,

Dulgheriu Floria



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,

Ivanciuc Cătălin – Gheorghe

Copălău, 31 iulie 2026
Nr. 38



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani
 Adresa: Botosani, P-ta Revolutiei, nr.9, cod Postal: 710236, tel. 0231/582111

Nr.cerere	70668
Ziua	18
Luna	06
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE (Apartamentare)

Domnului/Doamnei COMUNA COPĂLĂU
 Domiciliul _____



Referitor la cererea inregistrată sub numărul **70668** din data **18-06-2026**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Cotu, Jud. Botosani, actual strada Calea Națională nr. 78, UAT Copălău avand numarul cadastral 52681-C1 a fost dezmembrat in urmatoarele unitati individuale:

- 1) **52681-C1-U1** situat in Loc. Cotu, Et. parter, Ap. 1, Jud. Botosani, strada Calea Națională nr. 78, parter, ap. 1, UAT Copălău avand suprafata utila 51.46 mp;
- 2) **52681-C1-U2** situat in Loc. Cotu, Et. parter, Ap. 2, Jud. Botosani, strada Calea Națională nr. 78, parter, ap. 2, UAT Copălău avand suprafata utila 51.46 mp;
- 3) **52681-C1-U3** situat in Loc. Cotu, Et. etaj 1, Ap. 3, Jud. Botosani, strada Calea Națională nr. 78, etaj 1, ap. 3, UAT Copălău avand suprafata utila 51.46 mp;
- 4) **52681-C1-U4** situat in Loc. Cotu, Et. etaj 1, Ap. 4, Jud. Botosani, strada Calea Națională nr. 78, etaj 1, ap. 4, UAT Copălău avand suprafata utila 51.46 mp;
- 5) **52681-C1-U5** situat in Loc. Cotu, Et. etaj 2, Ap. 5, Jud. Botosani, strada Calea Națională nr. 78, etaj 2, ap. 5, UAT Copălău avand suprafata utila 53.83 mp;
- 6) **52681-C1-U6** situat in Loc. Cotu, Et. etaj 2, Ap. 6, Jud. Botosani, strada Calea Națională nr. 78, etaj 2, ap. 6, UAT Copălău avand suprafata utila 53.9 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BOTOSANI la data: 22-06-2026.

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
NICOLAE CRACIUNESCU

Nicolae
 Craciunescu

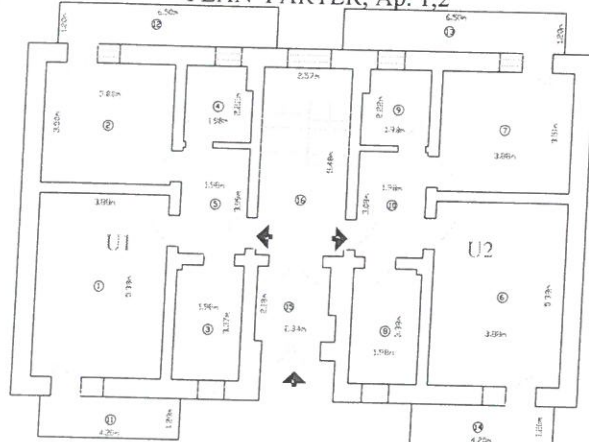
Semnat digital de Nicolae
 Craciunescu
 Data: 2026.06.22 13:46:52
 +03'00'

PROPOUNERE DE APARTAMENTARE BLOC de LOCUINTE NZEB (P+2E) Scara 1:100

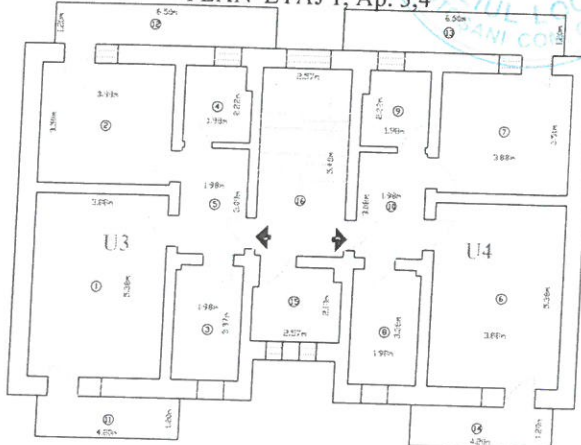
Nr. cadastral al terenului	Suprafata masurata	Adresa imobilului: Strada Calea Nationala nr. 78 - intravilan sat
52681	2221 mp	Cotu, comuna Copalau, judetul Botosani

Cartea Funciara nr.	52681	UAT	COPALAU
---------------------	-------	-----	---------

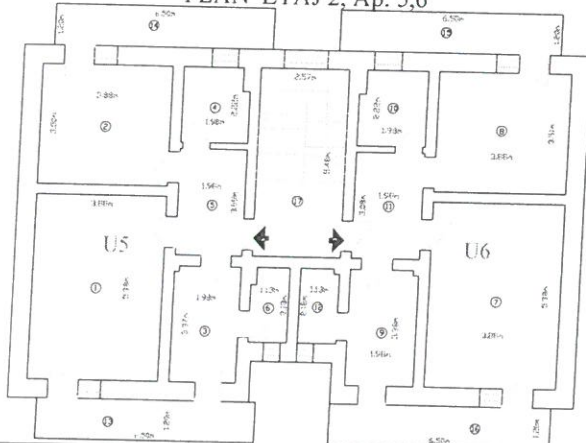
PLAN PARTER, Ap. 1,2



PLAN ETAJ 1, Ap. 3,4



PLAN ETAJ 2, Ap. 5,6



PLAN PARTER

Nr. incaperi	Denumire incaperi	S. utila (mp)
1	Sufragerie	20.87
2	Dormitor	13.58
3	Bucătărie	6.65
4	Baie	4.25
5	Hol	6.11
6	Sufragerie	20.87
7	Dormitor	13.58
8	Bucătărie	6.65
9	Baie	4.25
10	Hol	6.11
Suprafata utila = 102.92 mp		
11	Terasa	5.04
12	Terasa	7.80
13	Terasa	7.80
14	Terasa	5.04
15	Hol intrare	4.79
16	Casa Scării	14.07
Suprafata totala = 147.46 mp		

PLAN ETAJ 1

Nr. incaperi	Denumire incaperi	S. utila (mp)
1	Sufragerie	20.87
2	Dormitor	13.58
3	Bucătărie	6.65
4	Baie	4.25
5	Hol	6.11
6	Sufragerie	20.87
7	Dormitor	13.58
8	Bucătărie	6.65
9	Baie	4.25
10	Hol	6.11
Suprafata utila = 102.92 mp		
11	Terasa	5.04
12	Terasa	7.80
13	Terasa	7.80
14	Terasa	5.04
15	Camera tehnica	5.39
16	Casa Scării	14.07
Suprafata totala = 148.06 mp		

PLAN ETAJ 2

Nr. incaperi	Denumire incaperi	S. utila (mp)
1	Sufragerie	20.87
2	Dormitor	13.58
3	Bucătărie	6.65
4	Baie	4.25
5	Hol	6.11
6	Debara	2.37
7	Sufragerie	20.87
8	Dormitor	13.58
9	Bucătărie	6.65
10	Baie	4.25
11	Hol	6.11
12	Debara	2.44
Suprafata utila = 107.73 mp		
13	Terasa	7.80
14	Terasa	7.80
15	Terasa	7.80
16	Terasa	7.80
17	Casa Scării	14.07
Suprafata totala = 153.00 mp		

Situatia actuala
(inainte de apartamentare)

Situatia viitoare
(dupa apartamentare)

(înainte de apartamentare)					(după apartamentare)						
Nr. cad.	Suprafata construita (mp)	Nivel	Suprafata utila desfasurata (mp)	Cod constr.	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Nivel UI	Scara	Supr. utila (mp)	Cod constr.	Descrierea imobilului
52681	194.55	P	102.92	CL	Bloc de locuințe NZEB (P+2E) cu șase apartamente edificat în anul 2026, cu SCD 527.95 mp. Suprafață comună parter de 18.86 mp. Suprafață comună etaj 1 de 19.46 mp. Suprafață comună etaj 2 de 14.07 mp. Suprafață teren construit și neconstruit 2220mp	52681-C1-U1	PARTER - AP. NR. 1	—	51.46 MP	CL	Apartament compus din două camere (D) și dependențe cu suprafața utilă de 51.46 mp, terasă cu suprafața de 5.04 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp.
	166.70	1E	102.92			52681-C1-U2	PARTER - AP. NR. 2		51.46 MP	CL	Apartament compus din două camere (D) și dependențe cu suprafața utilă de 51.46 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp, terasă cu suprafața de 5.04 mp.
						52681-C1-U3	ETAJ 1 - AP. NR. 3		51.46 MP	CL	Apartament compus din două camere (D) și dependențe cu suprafața utilă de 51.46 mp, terasă cu suprafața de 5.04 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp.
						52681-C1-U4	ETAJ 1 - AP. NR. 4		51.46 MP	CL	Apartament compus din două camere (D) și dependențe cu suprafața utilă de 51.46 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp, terasă cu suprafața de 5.04 mp.
						52681-C1-U5	ETAJ 2 - AP. NR. 5		53.83 MP	CL	Apartament compus din două camere (D) și dependențe cu suprafața utilă de 53.83 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp.
	166.70	2E	107.73			52681-C1-U6	ETAJ 2 - AP. NR. 6		53.90 MP	CL	Apartament compus din două camere (D) și dependențe cu suprafața utilă de 53.90 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp, terasă cu suprafața de 7.80 mp.
Total	527.95		313.57						313.57		
Executant: S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.											

Executant, S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.
RO-B-J NR. 2690/04.09.2023
ing. Neculăș Andrei Alex,
RO-BT-F nr. 0120 / 21.01.2019

Semnat digital de
Andrei-Alex
Neculae
Data: 2026.06.18
10:33:26 +03'00'

Parafa
Semnatura si data
Stampila BCPI
Semnat digital de Nicolae
Craciunescu
Data: 2026.06.22 13:44:05
+03'00'

Data: 15.06.2026

Întocmit,
S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.
RO-B-J Nr. 2690 / 04.09.2023
ing. Neculăș Andrei Alex
RO-BT-F Nr. 0120 / 21.01.2019
(semnătură electronică calificată)

Andrei- Semnat digital de
Alex Andrei-Alex
Neculaes Neculaes
Data: 2026.06.19
11:38:25 +03'00'

Data: 16.06.2026

Recepționat
(semnătură electronică calificată)

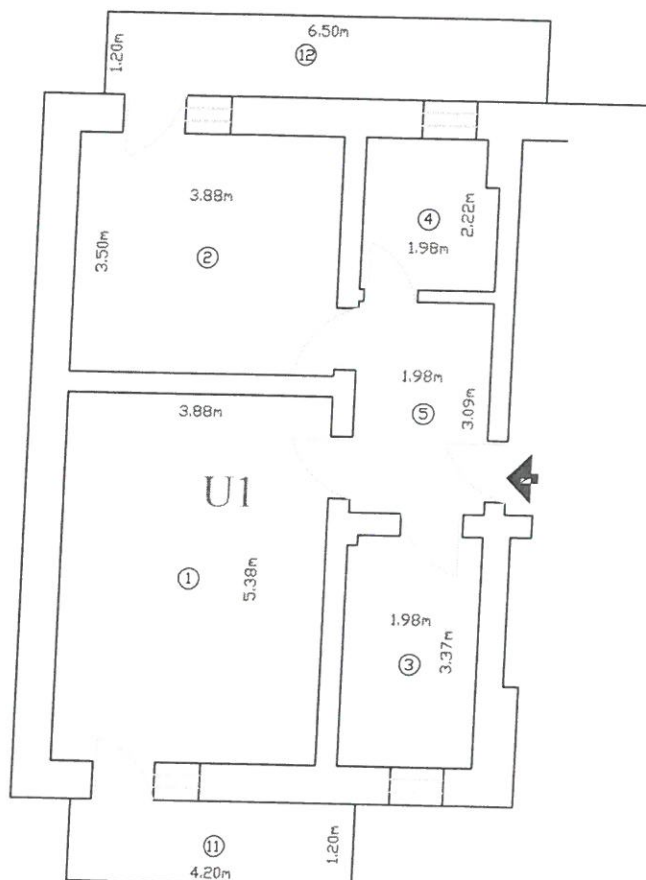
Nicolae Semnat digital de
Craciunescu Nicolae Craciunescu
Data: 2026.06.22
13:43:37 +03'00'



RELEVU APARTAMENT NR. 1

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
52681	51.46	Strada Calea Nationala nr. 78, parter, ap. 1 - intrav sat Cotu, comuna Copalau, judetul Botosani	
Cartea Funciara colectiva nr.	52681-C1	UAT	COPALAU
Cod unitate individuala (UI)	U1	CF individuala bun viitor:	52681-C1-U1



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sufragerie	20.87
2	Dormitor	13.58
3	Bucătărie	6.65
4	Baie	4.25
5	Hol	6.11
Suprafata utilă = 51.46 mp		
11	Terasă	5.04
12	Terasă	7.80
Suprafata totală = 64.30 mp		

Executant, S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.
RO-B-J NR. 2690/04.09.2023
ing. Neculăș Andrei Alex,
RO-BT-F nr. 0120 / 21.01.2019

Receptionat,

Andrei-Alex
Neculaes

Semnat digital de
Andrei-Alex Neculaes
Data: 2026.06.16
14:59:24 +03'00'

Nicolae
Craciunescu

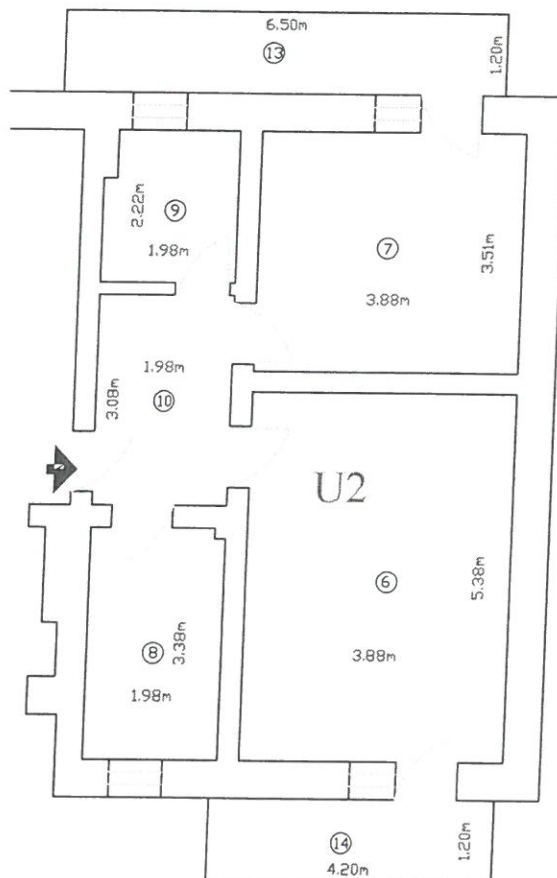
Semnat digital de
Nicolae Craciunescu
Data: 2026.06.22
13:44:20 +03'00'

Data: 15.06.2026

RELEVU APARTAMENT NR. 2

Scuru 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
52681	51.46	Strada Calea Nationala nr. 78, parter, ap. 2 – intrav sat Cotu, comuna Copalau, judetul Botosani	
Cartea Funciara colectiva nr.	52681-C1	UAT	COPALAU
Cod unitate individuala (UI)	U2	CF individuala bun viitor:	52681-C1-U2



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
6	Sufragerie	20.87
7	Dormitor	13.58
8	Bucătărie	6.65
9	Baie	4.25
10	Hol	6.11
Suprafata utilă = 51.46 mp		
13	Terasă	7.80
14	Terasă	5.04
Suprafata totală = 64.30 mp		

Executant, S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.

RO-B-J NR. 2690/04.09.2023

ing. Neculăș Andrei Alex,

RO-BT-F nr. 0120 / 21.01.2019

Andrei-Alex Neculaes
Semnat digital de
Andrei-Alex Neculaes
Data: 2026.06.18
10:35:02 +03'00'

Receptionat,

Nicolae
Craciunescu

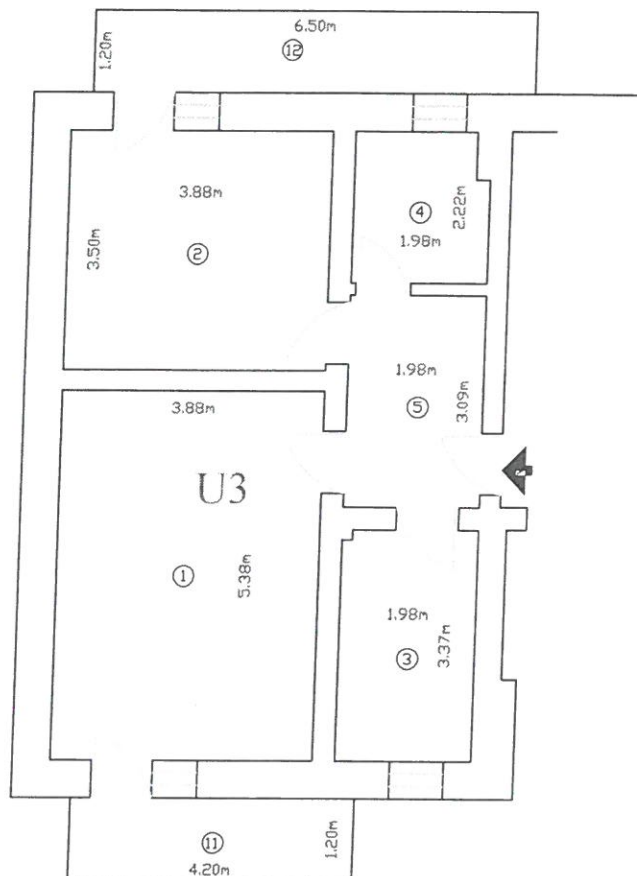
Semnat digital de
Nicolae Craciunescu
Data: 2026.06.22
13:44:33 +03'00'

Data: 15.06.2026

RELEVU APARTAMENT NR. 3

Scuru 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
52681	51.46	Strada Calea Nationala nr. 78, etaj 1, ap. 3 - intrav sat Cotu, comuna Copalau, judetul Botosani	
Cartea Funciara colectiva nr.	52681-C1	UAT	COPALAU
Cod unitate individuala (UI)	U3	CF individuala bun viitor:	52681-C1-U3



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sufragerie	20.87
2	Dormitor	13.58
3	Bucătărie	6.65
4	Baie	4.25
5	Hol	6.11
Suprafata utilă = 51.46 mp		
11	Terasă	5.04
12	Terasă	7.80
Suprafata totală = 64.30 mp		

Executant, S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.
RO-B-J NR. 2690/04.09.2023
ing. Neculăș Andrei Alex,
RO-BT-F nr. 0120 / 21.01.2019

Andrei-Alex
Neculaes

Semnat digital de
Andrei-Alex Neculaes
Data: 2026.06.16
15:00:32 +03'00'

Nicolae
Craciunescu

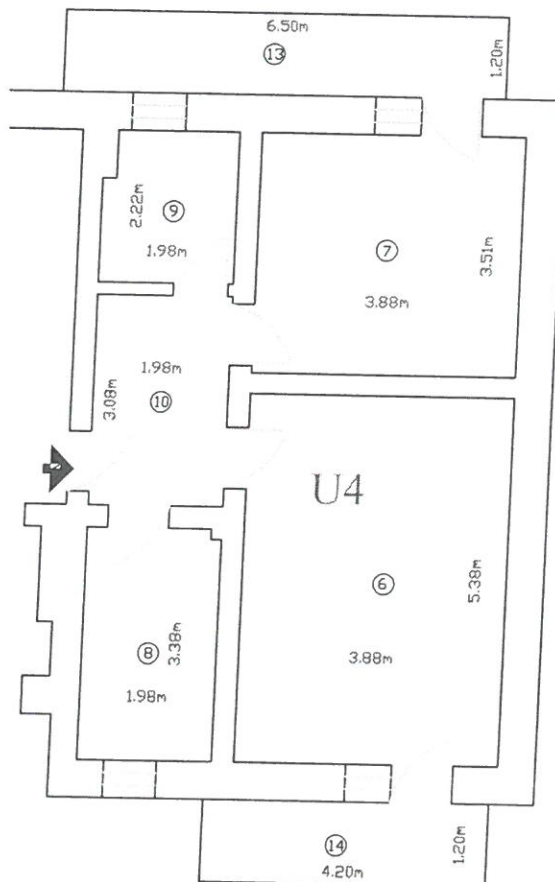
Semnat digital de Nicolae
Craciunescu
Data: 2026.06.22 13:44:49
+03'00'

Data: 15.06.2026

RELEVU APARTAMENT NR. 4

Scură 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
52681	51.46	Strada Calea Nationala nr. 78, etaj 1, ap. 4 – intrav sat Cotu, comuna Copalau, judetul Botosani	
Cartea Funciara colectiva nr.	52681-C1	UAT	COPALAU
Cod unitate individuala (UI)	U4	CF individuala bun viitor:	52681-C1-U4



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
6	Sufragerie	20.87
7	Dormitor	13.58
8	Bucătărie	6.65
9	Baie	4.25
10	Hol	6.11
Suprafata utilă = 51.46 mp		
13	Terasă	7.80
14	Terasă	5.04
Suprafata totală = 64.30 mp		

Executant, S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.
RO-B-J NR. 2690/04.09.2023
ing. Neculăș Andrei Alex,
RO-BT-F nr. 0120 / 21.01.2019

Andrei-Alex
Neculaes

Semnat digital de
Andrei-Alex Neculaes
Data: 2026.06.18
10:35:26 +03'00'

Nicolae
Craciunescu

Semnat digital de Nicolae
Craciunescu
Data: 2026.06.22 13:45:02
+03'00'

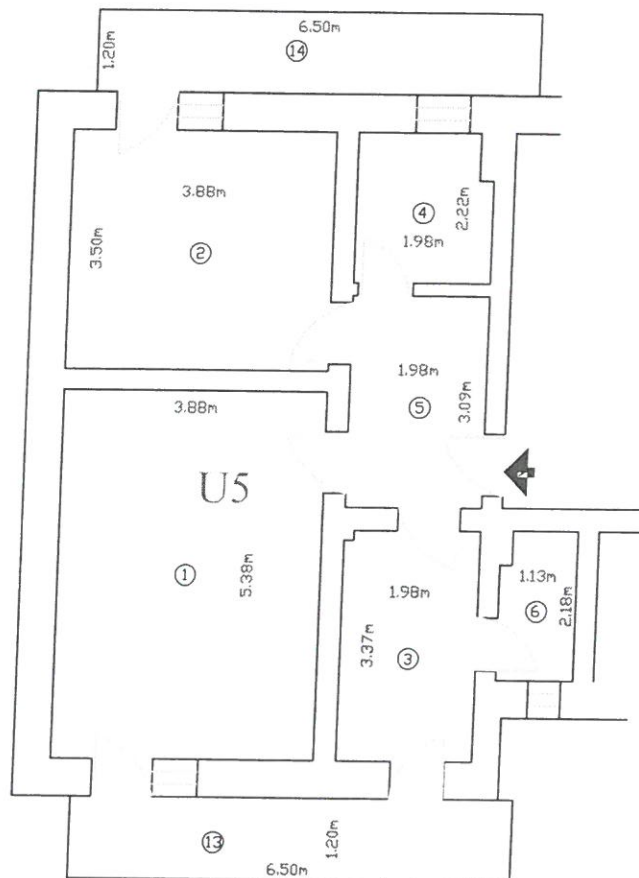
Data: 15.06.2026

Receptionat.

RELEVEU APARTAMENT NR. 5

Scuru 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
52681	53.83	Strada Calea Nationala nr. 78, etaj 2, ap. 5 - intrav sat Cotu, comuna Copalau, judetul Botosani	
Cartea Funciara colectiva nr.	52681-C1	UAT	COPALAU
Cod unitate individuala (UI)	U5	CF individuala bun viitor:	52681-C1-U5



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Sufragerie	20.87
2	Dormitor	13.58
3	Bucătărie	6.65
4	Baie	4.25
5	Hol	6.11
6	Debara	2.37
Suprafata utila = 53.83 mp		
13	Terasa	7.80
14	Terasa	7.80
Suprafata totala = 69.43 mp		

Executant, S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.
RO-B-J NR. 2690/04.09.2023
ing. Neculaes Andrei Alex,
RO-BT-F nr. 0120 / 21.01.2019

Receptionat.

Semnat digital de
Andrei-Alex
Neculaes
Data: 2026.06.16
15:01:23 +03'00'

Nicolae
Craciunescu

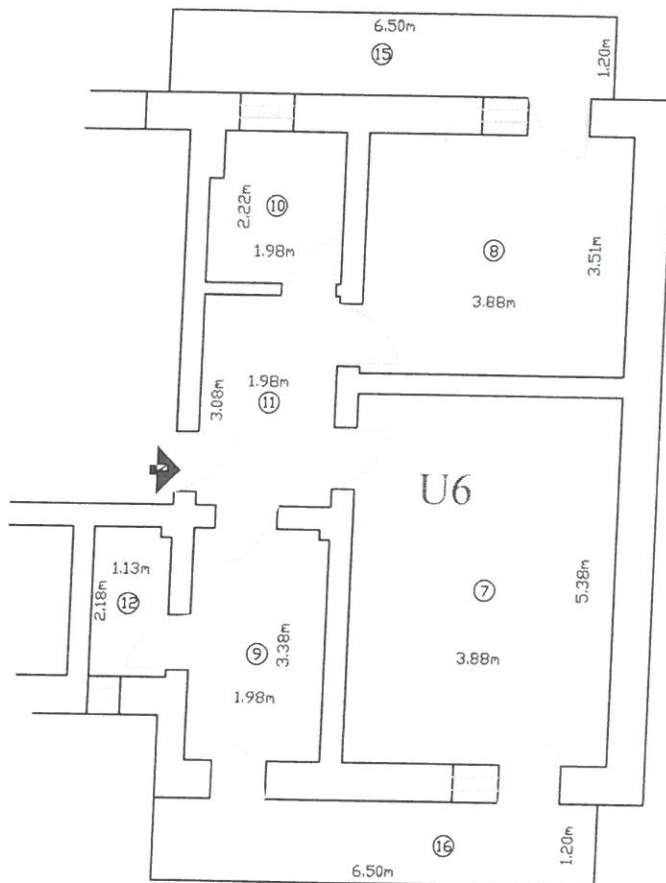
Semnat digital de Nicolae
Craciunescu
Data: 2026.06.22 13:45:16
+03'00'

Data: 15.06.2026

RELEVU APARTAMENT NR. 6

Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
52681	53.90	Strada Calea Nationala nr. 78, etaj 2, ap. 6 - intrav sat Cotu, comuna Copalau, judetul Botosani	
Cartea Funciara colectiva nr.	52681-C1	UAT	COPALAU
Cod unitate individuala (UI)	U6	CF individuala bun viitor:	52681-C1-U6



Nr.incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
7	Sufragerie	20.87
8	Dormitor	13.58
9	Bucătărie	6.65
10	Baie	4.25
11	Hol	6.11
12	Debara	2.44
Suprafata utilă = 53.90 mp		
15	Terasă	7.80
16	Terasă	7.80
Suprafata totală = 69.50 mp		

Executant, S.C. NORD LAND SOLUTIONS S.R.L.
RO-B-J NR. 2690/04.09.2023
ing. Neculăeș Andrei Alex,
RO-BT-F nr. 0120 / 21.01.2019

Andrei-Alex Neculaes
Semnat digital de Andrei-Alex Neculaes
Data: 2026.06.18 10:35:46 +03'00'

Nicolae Craciunescu

Semnat digital de Nicolae Craciunescu
Data: 2026.06.22 13:45:28 +03'00'

Data: 15.06.2026