

HOTĂRÂREA NR.57
din data de 31 martie 2025

-privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Libertății nr.49, în suprafață de 3834 mp, înscris în CF nr. 102528 Făgăraș, în două loturi

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 32134/1/19.03.2025 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 32134/19.03.2025, prin care se propune aprobarea dezmembrării imobilului teren, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș str. Libertății, nr. 49,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană, precum și al Comisiei pentru protecție socială, drepturile minorităților și integrare socială,

Ținând seama de documentația cadastrală nr. 5/2025 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L,

Având în vedere prevederile Legii nr.7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare modificată și completată de OUG nr. 31/2018, precum și Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

Având în vedere prevederile art. 555 și următoarele din Cod civil,

În temeiul art. 129, alin.2, lit. c, art. 139, alin.3, lit. g, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a, art. 354 alin (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește documentația cadastrală nr. 5/2025 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L.

Art.2. Se aprobă dezmembrarea imobilului teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, în suprafață de 3834 mp, situat în Făgăraș, str. Libertății nr.49 identic cu cel înscris în CF nr. 102528 Făgăraș având nr. cadastral 102528, în 2 loturi astfel:

- lotul 1 – teren "curți construcții", în suprafață de 1829 mp
- lotul 2 – teren "curți construcții", în suprafață de 2005 mp

Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului sau delegatul desemnat de acesta să semneze orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului menționat la art.2.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul Evidență patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN ION



CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr. SECRETAR GENERAL,
Jr. LAVINIA MARIAN

Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru și 2 abțineri.**

Consilieri in funcție - 18

Consilieri prezenti -18

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex.Dosar de ședință
- 1ex.Colecție
- 1ex.Prefectură
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Afișare
- 1ex. Serviciul Patrimoniu

Cod: F-50.





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

CARTE FUNCİARĂ NR. 102528
COPIE

Carte Funciară Nr. 102528 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Făgăraș

Nr. CF vechi: 7030
Nr. topografic: 1873/6/2/2/2/2,
1874/6/2/2/2/2, 1877/6/2/2/2/2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102528	3.834	Teren împrejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	102528-C1	Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Făgăraș	Nr. niveluri: 1; S. construita la sol: 223.6 mp; S. construita desfasurata: 223.6 mp; Atelier auto(hala auto).

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3508 / 28/10/1997		
Adresa nr. 11083, din 28/10/1997 emis de RASC Fagaras;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7030)	A1 / B-4
753 / 13/02/2006		
Act Adjudecare nr. 0, din 14/11/2005 emis de Tribunalul Brasov;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare la licitatie, dobandit prin Adjudecare, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) S.C. IONEL & DARIUS SPORT S.R.L. FAGARAS	A1.1 / B-3
29373 / 11/12/2019		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1841, din 10/12/2019 emis de Aioanei Genoveva;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SPS 2017 TRAD SRL , CIF:37728500	A1.1 / B-5
621 / 12/01/2022		
Act Administrativ nr. 303 - Hotărâre, din 14/12/2021 emis de Consiliul Local Fagaras; Act Administrativ nr. 54640/2, din 10/01/2022 emis de Municipiul Făgăraș;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT OBSERVATII: Cerere 1647 din 22.01.2025 cf	A1
17287 / 14/07/2022		
Act Notarial nr. 803, din 14/07/2022 emis de Comanici Daniel Petru;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ECORECYCLE TRADE 2020 S.R.L. , CIF:43070549 OBSERVATII: Cerere 1647 din 22.01.2025 cf	A1.1
1647 / 22/01/2025		
Act Notarial nr. Decl.2280, din 14/10/2024 emis de NP Cristea Aurelia- documentatie cadastrală; Act Administrativ nr. 52945, din 18/11/2024 emis de Mun.Fagaras; Act Administrativ nr. Hot.266, din 24/10/2024 emis de Mun.Fagaras; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1, din 17/01/2025 emis de ARSU OVIDIU COSTICA;		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Se modifica suprafața terenului înscris sub A.1. de la 3940 m.p la 3834 m.p, concomitent cu atribuirea nr.cad.102528, conform documentației tehnice întocmită și avizată în acest sens	A1
B7	Se notează radierea construcțiilor stație Peco, rampa auto, cabina portar, rampa descarcare animale înscrise sub A.1.1., conform documentației cadastrale avizată și întocmită în acest sens.	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
753 / 13/02/2006		
Act Adjudecare nr. 0, din 14/11/2005 emis de Tribunalul Brasov;		
C1	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 50 ani în favoarea; 1) S.C. IONEL & DARIUS SPORT S.R.L. FAGARAS <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7030)</i>	A1
16834 / 26/08/2013		
Act Administrativ nr. P.V. DE SECHESTRU NR.15998, din 11/07/2013 emis de MUNICIPIUL FAGARAS;		
C2	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:17897 LE în baza art. 154 alin.5 din OG nr.92/2003 1) MUNICIPIUL FAGARAS	A1.1 / C.4
29373 / 11/12/2019		
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1841, din 10/12/2019 emis de Aioanei Genoveva;		
C3	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 50 ani, conf.art.41 din leg.50/1991, conform act nr.753/13.02.2006 c.f., cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) SPS 2017 TRAD SRL, CIF:37728500	A1 / C.5
C4	Se noteaza radierea sarcinilor inscrise sub C.2.1 ca efect a vanzarii prin lichidator in baza art.91 din leg.85/2014.	A1.1
17287 / 14/07/2022		
Act Notarial nr. 803, din 14/07/2022 emis de Comanici Daniel Petru;		
C5	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 50 de ani (conform act nr.753/12.02.2006 c.f.), in baza disp. art.41 din L.50/1991, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ECORECYCLE TRADE 2020 S.R.L., CIF:43070549	A1



Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102528	3.834	

* 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	curți constructii	DA	3.834	-	-	1873/6/2/2/2/ 2, 1874/6/2/2/2/ 2, 1877/6/2/2/2/ 2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	102528-C1	construcții industriale și edilitare	223,6	Cu acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:223.6 mp; S. construită desfășurată:223.6 mp; Atelier auto (hala auto).
A1.2	102528-C2	construcții anexa	10,8	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:10.8 mp; S. construită desfășurată:10.8 mp; Bucatarie P, neinscrisă în CF.
A1.3	102528-C3	construcții anexa	34,9	Fara acte	Nr. niveluri:1; S. construită la sol:34.9 mp; S. construită desfășurată:34.9 mp; Bucatarie P, neinscrisă în CF.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	2.978
3	4	18.688
5	6	6.234
7	8	18.174
9	10	0.182
11	12	4.643
13	14	17.305
15	16	5.103
17	18	57.356
19	20	8.017
21	22	35.715
23	24	14.541

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	4.332
4	5	15.754
6	7	1.467
8	9	12.14
10	11	0.792
12	13	11.307
14	15	1.397
16	17	4.19
18	19	11.103
20	21	12.034
22	23	15.611
24	1	16.387

** 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.

Neutilizabil în Civil



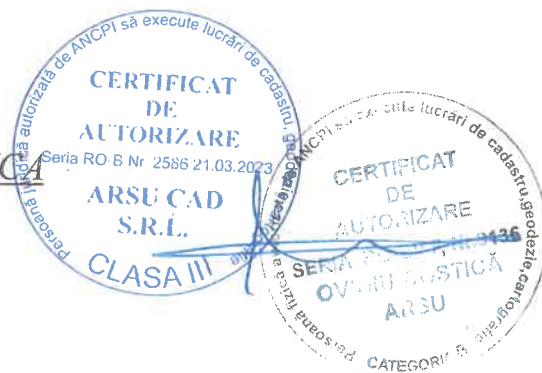
SC ARSU CAD SRL
FAGARAS B-DUL UNIRII BL.1B MEZANIN
TEL. 0722.220179
CUI- RO22301721
REG. COM. J08/2299/2007

PROIECT NR. 5/2025

DEN. LUCRARII – DEZMEMBRARE IMOBIL

BENEFICIARI- MUNICIPIUL FAGARAS
ECORECYCLE TRADE 2020 SRL

INTOCMIT- ING. ARSU OVIDIU COSTICA



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras, jud. Brasov
2. Tipul lucrarii: DEZMEMBRARE IMOBIL
 - Se realizeaza dezmembrarea imobilului nr. cad 102528 din CF 102528 - Fagaras in 2 loturi, astfel:
 - Lot I – „curti constructii” in suprafata de 1829 mp;
 - Lot II – „curti constructii” in suprafata de 2005 mp.
3. Scurta prezentare a situatiei din teren:

Pentru intocmirea prezentei documentatii cadastrale am parcurs urmatoarele etape:

 - Identificarea amplasamentului
 - Documentare tehnica
 - Executia lucrarilor de teren
 - Intocmirea documentatiei

Identificarea imobilului si documentarea s-au realizat faptic pe teren impreuna cu beneficiarul lucrarii, cat si scriptic, in baza extrasului CF eliberat de BCPI Fagaras si a schitelor puse la dispozitie de catre beneficiar.

Imobil delimitat de garduri la vest, nord si est si neimprejmuit la sud.

In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 3834 mp, egala cu cea inscrisa in CF.

In teren exista 3 constructii din care 1 inscrisa in CF si 2 fara acte. Avand in vedere cele prezentate mai sus am intocmit prezenta documentatie cadastrala de **Dezmembrare imobil** in conformitate cu ordinul 600/2023.
4. Situatia juridica a imobilului:

Proprietari – **MUNICIPIUL FAGARAS – asupra terenului;**
- ECORECYCLE TRADE 2020 SRL – asupra constructiilor.
5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:
 - Metoda folosita- Drumuire cu radieri de pe borne determinate GPS - mod RTK
 - Aparatura folosita- Statie totala Leica TS 06 si GPS Leica GS 08

Pentru imobilul în cauză s-a realizat o ridicare topografică cu 2 stații din care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietății si ale construcțiilor. Punctele S1, S2, 100, determinate cu ajutorul sistemului GPS. Sistemul GPS Leica GS 08 asigură o precizie de măsurare de $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul (-20°C la + 40°C). Statia totala Leica TS 06 asigură o precizie de măsurare a unghiurilor de 5 secunde și o precizie de măsurare a distanțelor de $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul (-20°C la + 40°C).

Preciziile obținute: măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de normele și normativele în vigoare.

 - Sistemul de coordonate: STEREO-70
 - Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:
Punctele S1, S2, 100 determinate GPS- mod RTK.
 - Descrierea punctelor topografice noi:
Punctele S1, S2, 100– buloane metalice

Data intocmirii:
03.2025

Semnatura si stampila
Ing. Arsu Ovidiu Costica

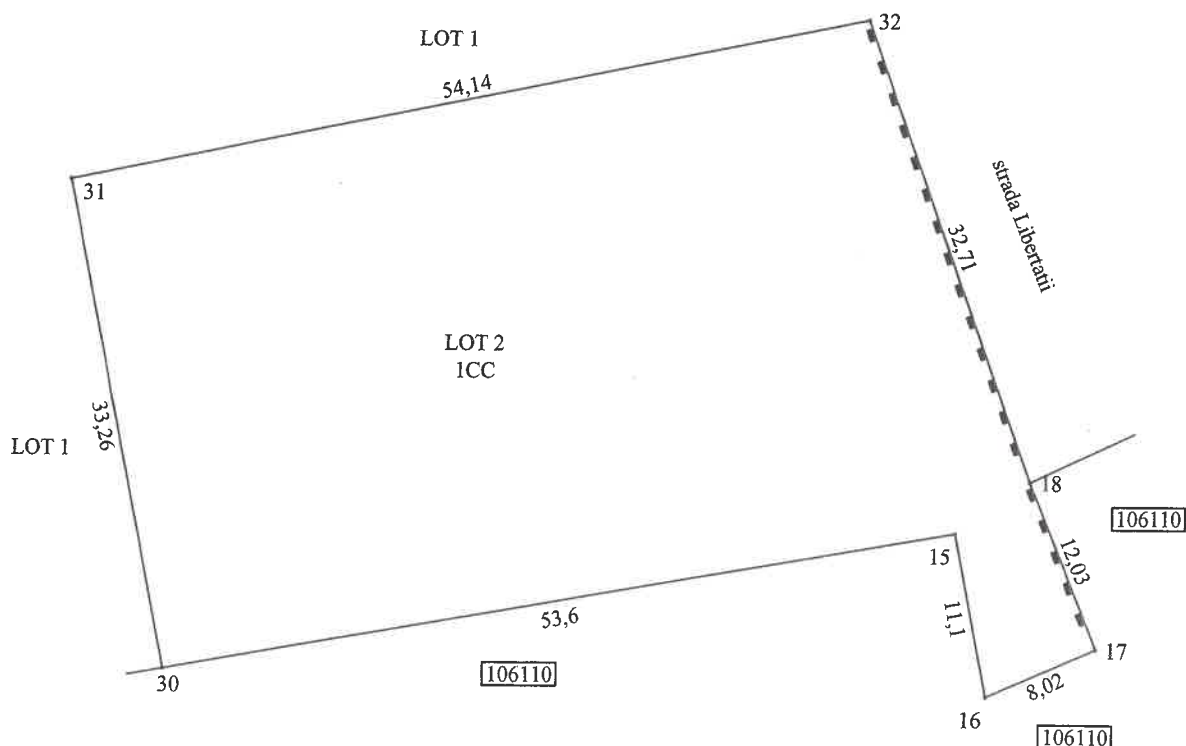


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2005	Loc Fagaras, jud. Brasov
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	FAGARAS	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	2005	Imobil partial imprejmuit.
	Total	2005	

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	SC (mp)	Mentuni
—	—	—	—
—	—	—	—
—	—	—	—
Total		—	—

Suprafata terenului masurata a imobilului= 2005 mp
Suprafata din act= 2005 mp

Executant Ing. Arsul Ovidiu Costica Aut. Seria RO-BV-F Nr. 0136 Aut. Seria RO-B Nr. 2586 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila Data 03.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data Stampila BCPI
---	---