



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

Din data de

privind actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

întrunit în ședință.....,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 62945/10.10.2024, Raportul Compartimentului de specialitate nr. 62945/1/10.10.2024, prin care se propune actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan- domeniu public, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș

Ținând seama de lucrarea topografică nr 67/2024 întocmită de către SC Arsu Cad SRL Văzând avizele comisiilor de specialitate.....,

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, prevederile Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierile în evidențele de cadastru și carte funciară

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 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se însușește documentația topografică nr 67/2024 întocmită de către SC Arsu Cad SRL

Art. 2: Se aprobă, actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș, după cum urmează:

- actualizarea suprafeței de la 3.940 mp, cât este înscris în CF, la 3.834 mp- realitatea din teren
- radierea din CF a construcțiilor: stație PECO, rampa auto, cabina portar, rampă descărcare animale, aceste construcții autodemolându- se la o dată ce nu poate fi stabilită.

Art. 3: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Serviciu Evidență Patrimoniu.

**INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
JR LAVINIA MARIAN**

Nr. 62945/10.10.2024

**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL**

privind actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp,
situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș

Având în vedere :

- extrasul de carte funciară nr 102528 Făgăraș, aferent imobilului teren intravilan proprietatea municipiului Făgăraș- domeniu privat, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, în suprafață de 3.940 mp
- lucrarea topografică 67/2024

Analizând situația imobilului teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș, s-a constatat faptul că în extrasul CF apare înscrisă o suprafață de 3.940 mp, fapt ce nu corespunde situației din teren, potrivit memoriului tehnic și planului de amplasament, care fac parte din lucrarea topo nr 67/2024 întocmită de către SC Arsu Cad SRL

Astfel că, în urma măsurătorilor efectuate în teren s-a constatat că suprafața reală a imobilului identificat în CF 102528 nu este de 3.940 mp, ci rezultă o suprafață reală de 3.834 mp.

S-a constatat, de asemenea, existența a 3 construcții, dintre care una înscrisă în CF, și alte două fără acte.



Celelalte construcții care apar înscrise în CF, respectiv stație PECO, rampă auto, cabină portar, rampă descărcare animale, nu mai există, acestea autodemolându-se la o dată ce nu poate fi stabilită.

Ținând seama de necesitatea reglementării situației juridice, respectiv actualizarea datelor de carte funciară (rectificarea suprafeței imobilului, precum și radierea de construcții) pentru imobilul ce face obiectul proiectului de hotărâre, ținând cont de documentația cu nr 67/2024 întocmită de către SC Arsu Cad SRL, suprafața imobilului va fi rectificată de la 3.940 mp cât apare înscris în CF 102528, la 3.834 mp, suprafața ce corespunde realității din teren, iar construcțiile stație PECO, rampă auto, cabină portar, rampă descărcare animale vor fi radiate

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, prevederile Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierile în evidențele de cadastru și carte funciară

Propunem aprobarea actualizării de date pentru imobilul teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Șef serviciu, evidență patrimoniu	ELENA TĂNASE	10.10.2024	
2.	Intocmit, consilier	LAURA BĂRBĂTEI		



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 62945/1/10.10.2024

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind actualizarea de date pentru imobilul teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș

Având în vedere :

-extrasul de carte funciară nr 102528 Făgăraș, aferent imobilului teren intravilan proprietatea municipiului Făgăraș- domeniu privat, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, în suprafață de 3.940 mp

-lucrarea topografică 67/2024

Analizând situația imobilului teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș, s-a constatat faptul că în extrasul CF apare înscrisă o suprafață de 3.940 mp, fapt ce nu corespunde situației din teren, potrivit memoriului tehnic și planului de amplasament, care fac parte din lucrarea topo nr 67/2024 întocmită de către SC Arsu Cad SRL

Astfel că, în urma măsurătorilor efectuate în teren s-a constatat că suprafața reală a imobilului identificat în CF 102528 nu este de 3.940 mp, ci rezultă o suprafață reală de 3.834 mp.

S-a constatat, de asemenea, existența a 3 construcții, dintre care una înscrisă în CF, și alte două fără acte.

Celelalte construcții care apar înscrise în CF, respectiv stație PECO, rampă auto, cabină portar, rampă descărcare animale, nu mai există, acestea autodemolându-se la o dată ce nu poate fi stabilită.

Ținând seama de necesitatea reglementării situației juridice, respectiv actualizarea datelor de carte funciară (rectificarea suprafeței imobilului, precum și radierea de construcții) pentru imobilul ce face obiectul proiectului de hotărâre, ținând cont de documentația cu nr 67/2024 întocmită de către SC Arsu Cad SRL, suprafața imobilului va fi rectificată de la 3.940 mp cât apare înscris în CF 102528, la 3.834 mp, suprafață ce corespunde realității din teren, iar construcțiile stație PECO, rampă auto, cabină portar, rampă descărcare animale vor fi radiate

În conformitate cu prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, prevederile Ordinului 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscrierile în evidențele de cadastru și carte funciară

Propunem aprobarea actualizării de date pentru imobilul teren intravilan- domeniu privat, în suprafață de 3.940 mp, situat în Făgăraș str Libertății nr 49, identificat în CF nr 102528 Făgăraș.

PRIMARUL MUNICIPIULUI FAGARAS,
GHEORGHE SUCACIU

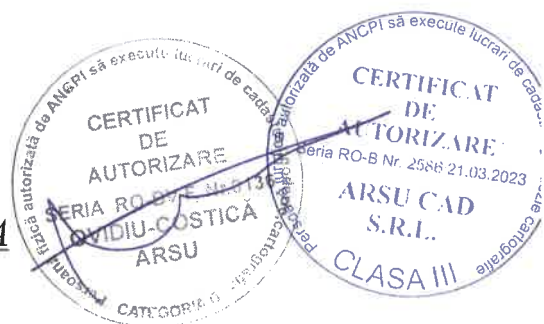
SC ARSU CAD SRL
FAGARAS B-DUL UNIRII BL.1B MEZANIN
TEL. 0722.220179
CUI- RO22301721
REG. COM. J08/2299/2007

PROIECT NR. 67/2024

DEN. LUCRARI - ACTUALIZARE DATE IMOBIL

BENEFICIARI- MUNICIPIUL FAGARAS
ECORECYCLE TRADE 2020 SRL

INTOCMIT- ING. ARSU OVIDIU COSTICA



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras, jud. Brasov
2. Tipul lucrarii: ACTUALIZARE DATE IMOBIL
- Imobil nr. top 1873/6/2/2/2/2, 1874/6/2/2/2/2, 1877/6/2/2/2/2 inregistrat in CF 102528 – Fagaras

Se realizeaza urmatoarele operatiuni:

1. Rectificare de suprafata de la 3940 mp cat este inregistrat in CF, la 3834 mp realitatea din teren;

2. Radierea constructiilor: statie Peco, rampa auto, cabina portar, rampa descarcare animale din CF, acestea autodemolandu-se la o data ce nu poate fi stabilita.

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, sud si est si de zidul constructiei la nord.
In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 3834 mp, mai mica decat cea inregistrata in CF(3940 mp).
In teren exista 3 constructii din care 1 inregistrata in CF si 2 fara acte. Avand in vedere cele prezentate mai sus am intocmit prezenta documentatie cadastrala de **Actualizare date 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 radiere 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 și 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:
09.2024





Oficiu de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Birou de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras

CARTE FUNCİARĂ NR. 102528
COPIE

Carte Funciară Nr. 102528 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:7030

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	Top: 1873/6/2/2/2/2, 1874/6/2/2/2/2, 1877/6/2/2/2/2	3.940	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observatii / Referinta
A1.1	Top: 1873/6/2/2/2/2, 1874/6/2/2/2/2, 1877/6/2/2/2/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Atelier auto(hala auto), statie Peco, rampa auto, cabuna portar, rampa descarcare animale

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)	/ B.4 A±
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	/ B.5 A1.1
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 FĂGĂRAȘ, CIF:4384419, DOMENIUL PRIVAT	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	A1.1

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

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	A±
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 50 ani în favoarea;	
1) S.C. IONEL & DARIUS SPORT S.R.L. FAGARAS	
OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7030)	
16834 / 26/08/2013	
Act Administrativ nr. P.V. DE SECHESTRU NR.15998, din 11/07/2013 emis de MUNICIPIUL FAGARAS;	
C2	A1.1 / C.4
Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:17897 LE în baza art.	
154 alin.5 din OG nr.92/2003	
1) MUNICIPIUL FAGĂRAȘ	
29373 / 11/12/2019	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 1841, din 10/12/2019 emis de Aioanei Genoveva;	
C3	/ C.5 A±
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	
C4	A1.1
Se noteaza radierea sarcinilor inscrise sub C.2.1 ca efect a vanzarii	
prin lichidator in baza art.91 din leg.85/2014.	
17287 / 14/07/2022	
Act Notarial nr. 803, din 14/07/2022 emis de Comanici Daniel Petru;	
C5	A1
Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 50 de ani (conform	
act nr.753/12.02.2006 c.f.), în 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	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1873/6/2/2/2/2, 1874/6/2/2/2/2, 1877/6/2/2/2/2	3.940	

* 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	curti constructii	DA	3.940	-	-	1873/6/2/2/2/2/ 2, 1874/6/2/2/2/2/ 2, 1877/6/2/2/2/2/ 2	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1873/6/2/2/2/2, 1874/6/2/2/2/2, 1877/6/2/2/2/2	construcții industriale și edilitare		Cu acte	Atelier auto(hala auto), stație Peco, rampa auto, cabana portar, rampa descarcare animale