



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 rectificarea cărții funciare nr. 108808 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

întrunit în ședință.....,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr 25470/1/13.01.2025, Raportul Compartimentului de specialitate nr. 25470/13.01.2025, prin care se propune rectificarea cărții funciare nr. 108808 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public, radierea înscrierilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

Luând în considerare Expertiza topocadastrală extrajudiciară întocmită de către S.C. ANDY TOPSURVEY S.R.L.

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....,

Având în vedere prevederile art. 24, alin.4 și art. 33 Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, art. 169-170 și art. 213 din Ordinul 600/2023 și art. 888, art. 907-908 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 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă rectificarea cărții funciare nr. 108808 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L., proprietate care în prezent se regăsește, prin suprapunere, în CF nr. 100663 Făgăraș.

Art. 2: Se radiază înscrierile de la C1 din CF nr. 108808 Făgăraș, privitoare la dreptul de folosință a Consiliului Local Făgăraș.

Art. 3: Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș, să semneze declarația notarială privind radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș din CF nr. 108808 Făgăraș.

Art. 4: După înscrierea în CF nr. 108808 Făgăraș a operațiunii de rectificare, CF cu nr. 100663 Făgăraș se sistează în baza unei declarații notariale a reprezentantului legal al S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

Art. 5: Domeniul public al Municipiului Făgăraș, după finalizarea operațiunii de rectificare, se diminuează cu suprafața de 4.473 mp, notați eronat.

Art. 6: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Serviciul patrimoniu.

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,

Nr. 25470/13.01.2025

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

privind rectificarea cărții funciare nr. 108808 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrisurilor de la C1

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren, proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, Cartier Combinat, identic cu cel înscris în C.F. 108808 Fagaras,

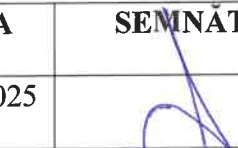

Luând în considerare faptul că, în urma rezolvării situației juridice a imobilului proprietatea publică a Municipiului Făgăraș - Cartierului Combinat, înscris în CF nr. 108348 Făgăraș, în suprafață de 248.359 mp, a fost identificat faptul că, în mod eronat, Municipiul Făgăraș s-a suprapus, în urma întabulării, peste imobilul teren edificat cu construcții înscris în CF nr. 100663 Făgăraș, în suprafață de 4.473 mp, proprietatea S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

Ținând seama de cele de mai sus, s-a procedat la demararea demersurilor de îndreptare a erorii, respectiv la dezmembrarea imobilului teren Cartier Combinat, înscris în CF nr. 108348 Făgăraș, în suprafață de 248.359 mp. Din dezmembrarea imobilului se poate identifica imobilul teren edificat cu construcții înscris în CF nr. 108808 Făgăraș, în suprafață de 4.473 mp ce se suprapune peste imobilul înscris în CF nr. 100663 Făgăraș, în suprafață de 4.473 mp, proprietatea S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

Analizând cele expuse, propunem rectificarea cărții funciare nr. 108808 Făgăraș prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș, radierea înscrisurilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	13.01.2025	
2.	Șef serviciu patrimoniu	ELENA TĂNASE		



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. 25470/1/13.01.2025

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind rectificarea cărții funciare nr. 108808 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren, proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, Cartier Combinat, identic cu cel înscris în C.F. 108808 Fagaras,

Luând în considerare faptul că, în urma rezolvării situației juridice a imobilului proprietate publică a Municipiului Făgăraș - Cartierului Combinat, înscris în CF nr. 108348 Făgăraș, în suprafață de 248.359 mp, a fost identificat faptul că, în mod eronat, Municipiul Făgăraș s-a suprapus, în urma întabulării, peste imobilul teren edificat cu construcții înscris în CF nr. 100663 Făgăraș, în suprafață de 4.473 mp, proprietatea S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

Ținând seama de cele de mai sus, s-a procedat la demararea demersurilor de îndreptare a erorii, respectiv la dezmembrarea imobilului teren Cartier Combinat, înscris în CF nr. 108348 Făgăraș, în suprafață de 248.359 mp. Din dezmembrarea imobilului se poate identifica imobilul teren edificat cu construcții înscris în CF nr. 108808 Făgăraș, în suprafață de 4.473 mp ce se suprapune peste imobilul înscris în CF nr. 100663 Făgăraș, în suprafață de 4.473 mp, proprietatea S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

Analizând cele expuse, propunem rectificarea cărții funciare nr. 108808 Făgăraș prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș, radierea înscrisurilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. C.S.M.-Centru de Servicii și Mentenanță S.R.L.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

CARTE FUNCİARĂ NR. 108808
COPIE

Carte Funciară Nr. 108808 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Făgăraș, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108808	4.473	Teren neimprejmuț; Delimitat prin limită convențională.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
40762 / 17/12/2024		
Act Notarial nr. 3144, din 16/12/2024 emis de Popa Maria Cristina;		
B1	Se înființează cartea funciara 108808 a imobilului cu numărul cadastral 108808 / UAT Făgăraș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 108348 înscris în cartea funciara 108348;	A1
Act Notarial nr. 557, din 06/03/2023 emis de Popa Maria Cristina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL FAGARAS , CIF:4384419, DOMENIU PUBLIC		
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 108348/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 50351 din 05/10/2023; pozitie transcrisa din CF 108034/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 31765 din 12/04/2023; pozitie transcrisa din CF 107855/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 27606 din 07/03/2023;</i>		

C. Partea III. SARCINI

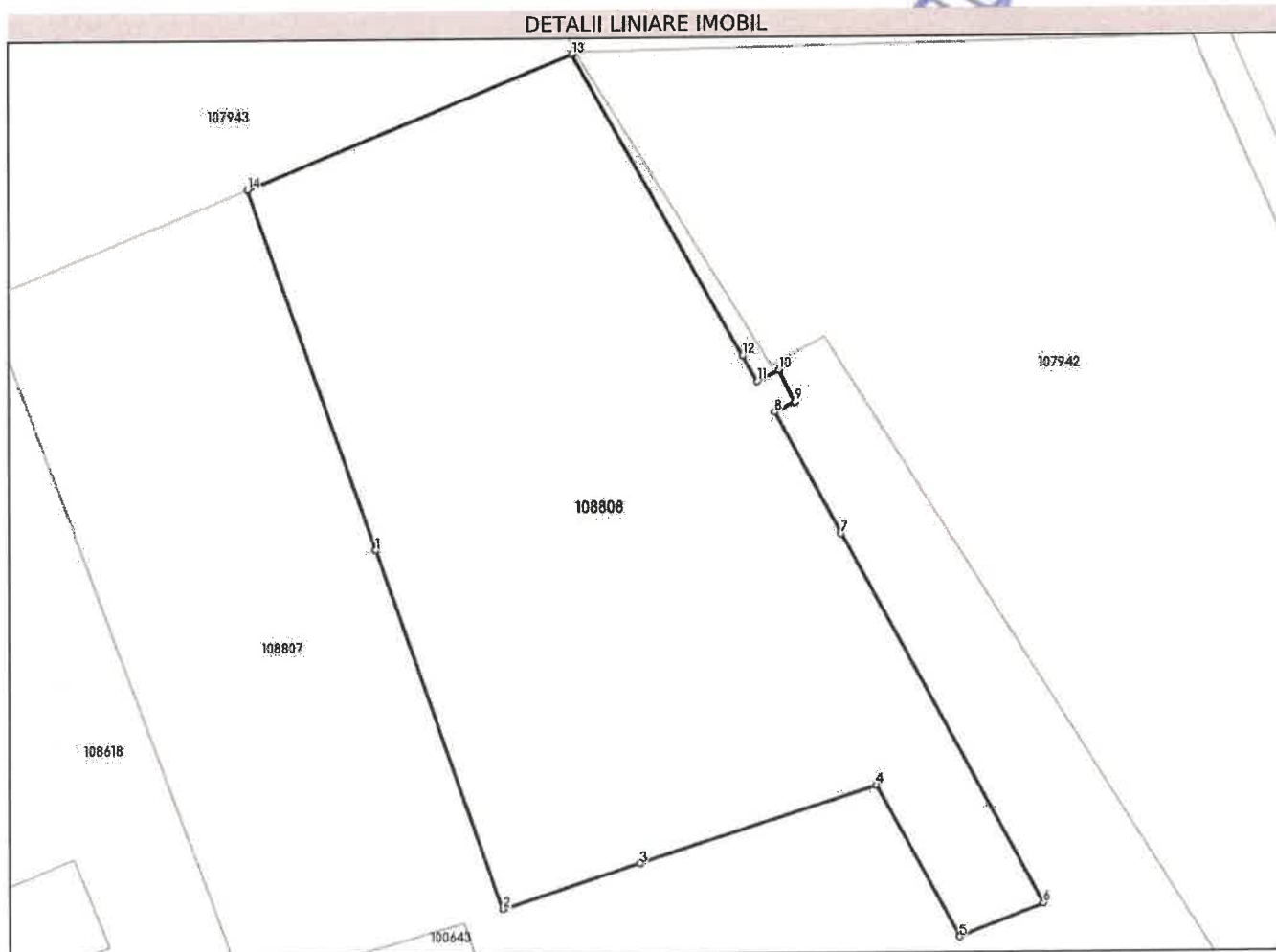
Înscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
40762 / 17/12/2024		
Adresa nr. 8917, din 18/04/2003 emis de PRIMARIA FAGARAS;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) CONSILIUL LOCAL FAGARAS		
<i>OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 108348/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 50351 din 05/10/2023; pozitie transcrisa din CF 108034/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 31765 din 12/04/2023; pozitie transcrisa din CF 107855/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 27606 din 07/03/2023;</i>		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108808	4.473	Delimitat prin limită convențională.

* 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	4.473	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	43.565
2	3	16.531
3	4	28.319
4	5	19.795
5	6	10.345
6	7	48.256

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	8	15.865
8	9	2.559
9	10	4.073
10	11	2.762
11	12	3.378
12	13	39.675
13	14	40.09
14	1	43.775

** 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 Circuitul Civil

**CARTE FUNCİARĂ NR. 100663
COPIE**

Carte Funciară Nr. 100663 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7158

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	4.473	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Birouri
A1.2	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Atelier reparatii
A1.3	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Hala Gater 1
A1.4	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Hala Gater 2
A1.5	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Centrala Termica
A1.6	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Sloz
A1.7	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Cabina Poarta
A1.8	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Copertina 1 si 2
A1.9	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	Loc. Fagaras, Jud. Brasov	Depozit cherestea

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
181 / 21/01/2004		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 81, din 08/01/2004 emis de NP Isbasoiu Florea;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 ↳ S.G. RONESANS S.R.L. , cu sediul in Fagaras, str.Plopului nr.2A, jud.Brasov <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7158)</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.4, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, B.11, B.13
14042 / 08/07/2013		
Act Notarial nr. 1568, din 05/07/2013 emis de ISBASOIU FLOREA;		
B2	Se noteaza interdicție de instrainare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare, in favoarea: ↳ BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA ARAD,SUCURSALA BRAȘOV, CIF: 14584104 <i>OBSERVAȚII:</i> <i>Radiata prin cererea nr.987/26.01.2015, act nr.39/19.01.2015</i>	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.3
987 / 26/01/2015		
Act Notarial nr. 39, din 19/01/2015 emis de PROCA AURA IOANA;		
B3	Se radiază înscrierea de sub B2, ca fiind fără efect, urmare a declarației date.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
995 / 26/01/2015		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Act Notarial nr. 76, din 22/01/2015 emis de Frates Mirela;		
B4	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare, în favoarea: 1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.14
Act Notarial nr. 77, din 22/01/2015 emis de Frates Mirela;		
B5	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare, în favoarea: 1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.14
Act Notarial nr. 73, din 22/01/2015 emis de Frates Mirela;		
B6	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare, în favoarea: 1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.14
Act Notarial nr. 75, din 22/01/2015 emis de Frates Mirela;		
B7	Se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, comasare, dezmembrare, închiriere, construire și demolare, în favoarea: 1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.14
5897 / 30/04/2015		
Act Notarial nr. 440, din 29/04/2015 emis de Frates Mirela;		
B8	Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, închiriere, comasare, construire, demolare 1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.14
Act Notarial nr. 441, din 29/04/2015 emis de Frates Mirela;		
B9	Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, închiriere, comasare, construire, demolare 1) GARANTI BANK SA , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.14
12946 / 25/08/2015		
Act Notarial nr. 972, din 21/08/2015 emis de Frates Mirela;		
B10	Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, închiriere, comasare, construire, demolare; 1) GARANTI BANK S.A. , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.14
9011 / 24/05/2016		
Act Notarial nr. 608, din 20/05/2016 emis de Frates Mirela;		
B11	Se notează interdicție de înstrăinare, grevare, dezmembrare, închiriere, comasare, construire, demolare; 1) GARANTI BANK S.A. , CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.12, B.14
26323 / 21/10/2022		
Act Notarial nr. 3701, din 20/10/2022 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
B12	Se notează respingerea cererii înaintată de RONESANS S.R.L. prin notar public Isbăsoiu Daniela Florentina, având ca obiect notare act adițional, pentru motivele arătate în încheiere	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
23907 / 23/08/2024		
Act Notarial nr. 1815, din 23/08/2024 emis de Boamfa Adrian;		
B13	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare conf.leg.85/2014, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CLASSTEM NEGHIU SRL , CIF:40395180	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / B.15
B14	Se radiază interdicțiile înscrise sub B.4,5,6,7,8,9,10,11	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
33900 / 01/11/2024		
Act Notarial nr. 2286, din 31/10/2024 emis de Boamfa Adrian;		
B15	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) C.S.M. CENTRU DE SERVICII ȘI MENTENANȚĂ S.R.L. , CIF:29944023	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
3115 / 14/06/2005		
Contract De Garanție Imobiliara nr. 2864 din 2005 emis de BRD GSG Brasov (act nr.22593/2006 c.f. și act nr. 1198/2007 c.f.);		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:120000 EURinterdicție de	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:85000 EURinterdicție de înstrăinare, grevare, demolare și închiriere, plus dobânda variabilă afereantă creditului, comisoane și speze aferente, în favoarea lui:; 1) BANCA COMERCIALĂ SANPAOLO IMI BANK ROMANIA S.A. ARAD SUC.BRAȘOV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7158) Radiata prin cererea nr.987/26.01.2015, act nr.18/09.01.2015	6, A1.7, A1.8, A1.9
3269 / 28/06/2006	
Contract De Garantie Imobiliara nr. 2540, din 27/06/2006 emis de BNP Isbasoiu Daniela;	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:85000 EURinterdicție de înstrăinare, grevare, demolare și închiriere, plus dobânda variabilă afereantă creditului, plus comisoane și speze aferente, conf. contractului de credit în favoarea lui:; 1) BANCA COMERCIALĂ SANPAOLO IMI BANK ROMANIA S.A. ARAD SUC.BRAȘOV OBSERVATII: (provenita din conversia CF 7158) Radiata prin cererea nr.987/26.01.2015, act nr.18/09.01.2015	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
5821 / 24/06/2009	
Act Notarial nr. 1835, din 23/06/2009 emis de NOT. ISBASOIU D.;	
C3 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:350000 EURinterdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire construire, demolare, restructurare, amenajare la care se adauga dobânda variabila aferenta creditului care se calculeaza dupa formula [Euribor 1M +5%] pe an si care la data prezentei este de 5,94% pe an, plus comisoanele si spezele aferente, calculate pana la rambursarea integrala a acestuia, conf. contract de credit in favoarea: 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA S.A. OBSERVATII: Radiata prin cererea nr.987/26.01.2015, act nr.18/09.01.2015	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / C.5
14042 / 08/07/2013	
Act Notarial nr. 1568, din 05/07/2013 emis de ISBASOIU FLOREA,	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:400000 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului 1) BANCA COMERCIALA INTESA SANPAOLO ROMANIA SA ARAD,SUCURSALA BRAȘOV, CIF: 14584104 OBSERVATII: Radiata prin cererea nr.987/26.01.2015, act nr.39/19.01.2015	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / C.6
987 / 26/01/2015	
Act Notarial nr. 18, din 09/01/2015 emis de PROCA AURA IOANA;	
C5 Se radiază înscrierile de sub C1., C2., C3., ca fiind fără efect, urmare a declarației date.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
Act Notarial nr. 39, din 19/01/2015 emis de PROCA AURA IOANA;	
C6 Se radiază înscrierea de sub C4, ca fiind fără efect, urmare a declarației date.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
995 / 26/01/2015	
Act Notarial nr. 76, din 22/01/2015 emis de Frates Mirela;	
C7 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:418123.13 EURși celelalte obligatii de plată aferente creditului 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008 OBSERVATII: cerere nr.13808/01.08.2017 c.f.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / C.16, C.23
Act Notarial nr. 77, din 22/01/2015 emis de Frates Mirela;	
C8 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:6931000 RONși celelalte obligatii de plată aferente creditului 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / C.23
Act Notarial nr. 73, din 22/01/2015 emis de FRATES MIRELA;	
C9 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:4066400 RON, plus 63.285,68 EUR și celelalte obligatii de plată aferente creditului 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008 OBSERVATII: cerere nr.13808/01.08.2017 c.f.; Cerere nr.15484/2017 c.f.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / C.17, C.19, C.23
C10 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2250000 EURși celelalte obligatii de plată aferente creditului 1) GARANTI BANK SA, CIF:25394008 OBSERVATII: act autentic nr. 75 din 22.01.2015, emis de NP FRATES MIRELA	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9 / C.23

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
1985 / 16/02/2015	
Act Administrativ nr. 995, din 26/01/2015 emis de BCPI FAGARAS (act notarial nr. 73/22-01-2015 emis de FRATES MIRELA.);	
C11	Se notează îndreptarea erorii materiale savarșită cu ocazia înscrierii în cartea funciară a cererii nr. 995 din 26.01.2015, în sensul că nr. corect al actului de sub C9.1. este 73 și nu 75, cum greșit s-a tehnoredactat, iar suma corectă se va trece ca fiind 5.834.400 RON și nu 5.834.000 Ron, cum greșit s-a scris. Totodata se noteaza nr. actului pentru inscrierea de sub C10.1. ca fiind nr.75.
5897 / 30/04/2015	
Act Notarial nr. 440, din 29/04/2015 emis de Frates Mirela;	
C12	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:817247 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului ↳ GARANTI BANK SA , CIF:25394008
Act Notarial nr. 441, din 29/04/2015 emis de Frates Mirela;	
C13	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1800000 RONși celelalte obligații de plată aferente creditului ↳ GARANTI BANK SA , CIF:25394008
12946 / 25/08/2015	
Act Notarial nr. 972, din 21/08/2015 emis de Frates Mirela;	
C14	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:337196.26 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului ↳ GARANTI BANK S.A. , CIF:25394008 <i>OBSERVAȚII: cerere nr.13808/01.08.2017 c.f.</i>
9011 / 24/05/2016	
Act Notarial nr. 608, din 20/05/2016 emis de Frates Mirela;	
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1736784.17 EURși celelalte obligații de plată aferente creditului ↳ GARANTI BANK S.A. , CIF:25394008 <i>OBSERVAȚII: Cerere nr.27074/2022 - Act adițional nr.1 la Contractul de ipotecă autentificat sub nr.608/20-05-2016 de BIN Frates Mirela</i>
13808 / 01/08/2017	
Act Notarial nr. 1205, din 28/07/2017 emis de Frates Mirela;	
C16	se rectifică înscrierea de sub C.7.1 în sensul modificării valorii garantate de dreptul de ipotecă, de la 4.500.000 LEI la 418.123,13 EURO, ca urmare a conversiei monedei în care a fost acordat creditul din LEI în EURO
Act Notarial nr. 1206, din 28/07/2017 emis de Frates Mirela;	
C17	se rectifică înscrierea de sub C.9.1 în sensul modificării valorii garantate de dreptul de ipotecă, de la 5.834.400 LEI la 63.285,68 EURO, ca urmare a conversiei monedei în care a fost acordat creditul din LEI în EURO
Act Notarial nr. 1204, din 28/07/2017 emis de Frates Mirela;	
C18	se rectifică înscrierea de sub C.14.1 în sensul modificării valorii garantate de dreptul de ipotecă, de la 2.700.000 LEI la 337.196,26 EURO, ca urmare a conversiei monedei în care a fost acordat creditul din LEI în EURO
15484 / 24/08/2017	
Act Notarial nr. 1206, din 28/07/2017 emis de Frates Mirela;	
C19	Se notează îndreptarea înscrierii de sub C.9.1 în sensul modificării valorii garantate de dreptul de ipotecă, de la 5.834.400 RON la 4.066.400 RON plus 63.285,68 EUR, ca urmare a conversiei monedei în care a fost acordat creditul (Facilitatea nr.2) din RON în EUR
21615 / 02/11/2020	
Act Administrativ nr. 15255 - proces verbal de sechestrul asigurător pentru bunuri imobile, din 30/10/2020 emis de SERVICIUL FISCAL MUNICIPAL FAGARAS;	
C20	Se notează SECHESTRU ASIGURATOR instituit asupra imobilului de la A.1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9, conform art. 213 din Codul de procedura fiscala, până la concurența sumei de 1.010.675 lei
26323 / 21/10/2022	
Act Notarial nr. 3701, din 20/10/2022 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;	
C21	Se notează respingerea cererii înaintată de RONESANS S.R.L. prin notar public Isbășoiu Daniela Florentina, având ca obiect notare act

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
C21	adițional, pentru motivele arătate în încheiere	
27074 / 27/10/2022		
Act Notarial nr. 3701, din 20/10/2022 emis de ISBASOIU DANIELA FLORENTINA;		
C22	Se rectifică înscrierea de sub C.15 în sensul modificării valorii garantate de dreptul de ipotecă, de la 8.583.013,69 RON la 1.736.784,17 EURO, ca urmare a conversiei monedei în care a fost acordat creditul din RON în EURO	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9
23907 / 23/08/2024		
Act Notarial nr. 1815, din 23/08/2024 emis de Boamfa Adrian;		
C23	Se radiază înscrierile de sub C.7.1,C.8.1, C.9.1.C.10.1.C.12.1,C.13.1,C.14.1,C.15.1;C.22.1.	A1, A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.7, A1.8, A1.9

Neutilizabil în Circulații
Civil

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2470/1/2/2/1/1/2	4.473	

* 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	4.473	-	-	2470/1/2/2/1/1/2	curte betonata

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Birouri
A1.2	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Atelier reparatii
A1.3	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Hala Gater 1
A1.4	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Hala Gater 2
A1.5	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Centrala Termica
A1.6	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții anexa	-	Cu acte	Siloz
A1.7	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții anexa	-	Cu acte	Cabina Poarta
A1.8	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții anexa	-	Cu acte	Copertina 1 și 2
A1.9	Top: 2470/1/2/2/1/1/2	construcții industriale și edilitare	-	Cu acte	Depozit cherestea

EXPERTIZĂ TOPOCADASTRALĂ EXTRAJUDICIARĂ

Scopul lucrării : Identificarea imobilului cu nr. top. 2470/1/2/2/1/1/2 din CF 100663 Făgăraș

Imobil : Imobilul cu nr. top. 2470/1/2/2/1/1/2 din CF 100663 Făgăraș

Beneficiar : S.C. RONESANS S.R.L., în faliment, prin lichidator judiciar provizoriu REMOLD INSOLV I.P.U.R.L

Data:

Aprilie 2024

Executant:

S.C. ANDY TOPSURVEY S.R.L.

Autorizație A.N.C.P.I. seria RO-B-J, Nr. 2249/2021

Ing. Urdea Andrei

Autorizație A.N.C.P.I. seria RO-B-F, Nr. 2290/2021

Tel: / /

e-mail:



OPIS

1. Cerere de recepție
2. Copie CUI
3. Extras de Carte Funciară nr. 8666/27.03.2024
4. Copie foaie CF 7158 Făgăraș
5. Copie act 1967/1999
6. Schița de Carte Funciară de intravilan
7. Plan de încadrare în zonă pe planșe cadastrale scara 1:5000
8. Plan de încadrare în zonă pe ortofotoplan ediția 2005
9. Plan de încadrare în zonă pe ortofotoplan ediția 2023
10. Raport de expertiză extrajudiciară
11. Plan de amplasament și delimitare
12. Plan de situație

Nr.

7158

4

Localitatea

FAGARAS

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial	Nota
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>12 noiembrie 1999 3312</p> <p>Vânzare - cumpărare</p> <p>2 nov 1999 din N.P. Căpâlna</p> <p>Mania din Porsoav 3137/1999</p> <p>intreg imobil</p> <p>sup. de sup. 314</p> <p>cumpărare</p> </div>	
<p>5 SC MECO GRUP SA¹³⁶ S.C. MECO S.A.</p> <p>cu sediul m Porsoav, str. Poienelor nr. 2A</p>	<p>137</p>
<p>6. Prez. la 16 ian. 2002 Nr. 104</p> <p>În baza cererii, a actului</p> <p>aditional autentificat sub nr.</p> <p>1880/11.06.2001 și a actelor anexate</p> <p>se schimbă denumirea proprietarului</p> <p>de sub 135 din aceea de SC MECO GRUP SA</p> <p>În aceea de S.C. MECO S.A.</p>	
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>14 Dec 2002</p> <p>Vânzare cumpărare</p> <p>Mania din Porsoav</p> <p>intreg imobil</p> <p>sup. de sup. 5</p> <p>cumpărare</p> </div>	
<p>7 S.C. OTTO-FOREST SRL</p> <p>cu sediul cu Porsoav str. Dobrogeanu Gherea nr. 17</p> <p>Bl. 5 et. 2 of. 11 Jud. Porsoav</p>	<p>138</p>

Nr. 4158

2

Localitatea _____

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		Nota
1.	<p>Prez la 1.07.1999 Nr. 1967 Pe baza adresei nr. 6607/26.05.1999 înmuntată de Primăria Juv. Făgăraș, și a documentației anexate, imobilul terenuri din Cf 5300 și din cuvant sub A+1 și rubriculează cu foaia lui STATUL ROMAN</p>	P3
2.	<p>Apus asupra imobilului cu nr top 2470/112/2/112 se rubriculează o-Tate astfel: (bucuri, atelier reparat, depozit cherestea, liale gater, uale gater 2, centrală termică, mlaș, cobană forță, copertura 1 și 2 și curte betoanată) Apus pe baza Certificatului de atestare a dreptului de proprietate asupra terenului Jenta M10 nr 0022 emis la data de 12.02.1993 de Ministerul Lucrărilor publice și amenajării terenului, dreptul de proprietate asupra terenului pe suprafață de 4473 mp și rubriculează cu foaia lui:</p>	P3
3.	<p>MECO-JA "BRAJOU"</p>	P3
4.	<p>pe baza HG 834/1991. pe dreptul de proprietate asupra o-Tinter de uale sau de curcare cu foaia lui: MECO-JA "BRAJOU"</p>	P3
	<p>cu baza art 20 al. 2 din leg. 115/1990.</p>	

7158

FĂGĂRAȘ

Localitatea _____
(comuna, orașul, municipiul)

5

B. Partea a II-a

Inscrierea dreptului de proprietate

Nr. crt.	Numele și prenumele proprietarului	Nr. și data încheierii din registrul de intrare și inscrișul pe care se întemeiază constituirea, transmiterea sau radierea dreptului	Observații
8.	<p>Prez. la 21 ianuarie 2004 nr. 181 în urma cororii nr. _____ mai sus și în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 2004 aut. la _____ NRP. din laborator Florea din Broșov nr. 8/2004 asupra _____ mobil _____ de la A+ prop. de sub B. _____, se înabulează dreptul de proprietate cu titlu de drept cumpărare în fav. lui:</p> <p>SC RONESANS SRL cu sediul în com. Jeni, Ferma Fotehrnica, jud. Broșov</p>		<p>C, -Ree 1pot C3 & C4 2pot. C4 Ret 1pot. C6 2pot. C8</p> <p>Bg.</p>
	<p>Paj la 15. martie 2006 Nr. 1558 În baza cererii nr. Actului adițional la actul constitutiv al SC RONESANS SRL depus cu copie legalizate, via Certificatului de avere, care depus în copie legalizate, se g. notegă schimbare sediului societății revocat sub BB cu actul de FĂGĂRAȘ Str. Popului nr. 2A.</p>		
10	<p>IMOBILUL DE LA A+ A FOST CONVERTIT ÎN E. TEL ÎN CF. NR. 00663 U.A.T. FĂGĂRAȘ <input type="radio"/> ÎN DATA CERERII NR. 3842 DIN DATA 28.07.09 <input type="radio"/> DIN OFICIU AC BENINTEL</p>		

Nr. 4158

5

Localitatea _____

C) FOAIA DE SARCINI

Numărul serial		Suma	Notă
1.	<p>Prez. la <u>20 aprilie 2004</u> Nr. <u>1546</u> în baza adreselor nr. <u>56/20.04.2004</u> și <u>56/20.04.2004</u> a S.C. <u>RONEȘ MYS SRL</u> în baza contractului de garanție nr. <u>1546/20.04.2004</u> și contractului de credit nr. <u>1546/20.04.2004</u> asupra imob. <u>intreg</u> de la A+ <u>1</u> propr. <u>numit</u> de sub B. <u>1</u> se încheiează dreptul de ipotecă și se notează interdicția de înstrăinare, grevare, restructurare, demolare, pentru suma de <u>1.550.000.000 lei</u> în favoarea:</p> <p><u>AGENTIA MUREȘENILOR BRASOV</u></p>	<p><u>1.550.000.000 lei</u></p> <p><u>Radret ca</u></p>	
2.	<p>Prez. la <u>10 mai 2004</u> Nr. <u>1430</u> în baza cererii înregistrate sub nr. de mai sus și a adresei nr. <u>316/04 mai 2004</u> a S.C. <u>RONEȘ MYS SRL</u> Ag. <u>MUREȘENILOR BRASOV</u> se radiază de sub C. <u>1</u> pentru imobilul <u>intreg</u> de la A+ <u>1</u> propr. celor/ful/te sub B. <u>1</u> ca fiind fără obiect prin achitarea integrală a creditului.</p>		
3.	<p>Prez. la <u>10 mai 2004</u> Nr. <u>1431</u> în baza adresei nr. <u>324/06 aprilie 2004</u> a S.C. <u>RONEȘ MYS SRL</u> în baza contractului de garanție nr. <u>2316/07.05.2004</u> și contractului de credit nr. <u>1431/06 mai 2004</u> asupra imob. <u>intreg</u> de la A+ <u>1</u> propr. <u>numit</u> de sub B. <u>1</u> se încheiează dreptul de ipotecă și se notează interdicția de înstrăinare, grevare, restructurare, demolare, pentru suma de <u>100.000 EURO + dobândă de 10% pe an indexabilă</u> în favoarea:</p> <p><u>AGENTIA MUREȘENILOR BRASOV</u></p>	<p><u>100.000 EURO + dobândă de 10% pe an indexabilă</u></p> <p><u>RCV</u></p>	

COALA CARTI FUNDUARE
Nr. _____

6

Localitatea FĂGĂRAȘ

A) FOAIA DE AVERE

Numărul de ordine	Numărul topografic	Suprafațe metri pătrați	Notă
R06 4.	<p>Prez. în <u>14 iulie 2004</u> Nr. <u>2783</u> În baza cărții de înregistrare nr. <u>765/14.07.2004</u> a Direcției Baza-GSG <u>Aj. Făgăraș</u> contractului de gără imobiliară nr. <u>7662/14.07.04</u> și contractului de nr. <u>284/14.07.04</u> asupra imob. <u>lucru</u> A. <u>1</u> propr. numit <u>SC ROVESANS SRL</u> de sub B. <u>8</u>, se întabulează dreptul de ipotecă și se notează interdicția de înstrăinare, grevare, restructurare, demolare, pentru suma de în favoarea:</p>	<p>800.000.000 lei + 26% dobânda pe an indexată</p>	<p>R07</p>
5.	<p>Prez. în <u>13.11.2005</u> Nr. <u>3115</u> În baza cărții înregistrate sub nr. de mai sus și a adresei nr. <u>3111/13.11.2005</u> C.E.C/BANCA <u>B.R.D.</u> <u>G.S.C.A. București</u> se radiază sarcina de sub C. <u>3</u> pentru imobilul <u>lucru</u> de la A. <u>1</u> propr. celor/lui de sub B. <u>8</u>, ca fiind fără obiect prin achitarea integrală a creditului.</p>	<p>120.000 EUR echivalentul a 4.306.580.000 lei + dobânda în funcție de 7,5% pe an com. 5% com. 2% + dobânda variabilă de 7,20% la rate, com. C de Credit - 1%</p>	<p>R08</p>
6.	<p>Prez. în <u>17 iunie 2005</u> Nr. <u>3115</u> În baza cărții nr. <u>3111/13.11.2005</u> a Direcției Baza-GSG <u>Aj. Făgăraș</u> contractului de imobiliară nr. <u>2867/14.07.04</u> și contractului de nr. <u>12/2005</u>, asupra imob. <u>lucru</u> de la A. <u>1</u> propr. numit <u>SC ROVESANS SRL</u> de sub B. <u>8</u>, se întabulează dreptul de ipotecă și se notează interdicția de înstrăinare, grevare, restructurare, demolare, pentru suma de în favoarea:</p>	<p>120.000 EUR echivalentul a 4.306.580.000 lei + dobânda în funcție de 7,5% pe an com. 5% com. 2% + dobânda variabilă de 7,20% la rate, com. C de Credit - 1%</p>	<p>R09</p>

B. B.C. SANPAOLO IMI BANK ROMANIA
 SA. ARAD - Suc. BRASOV.

Nr.

7158

7

Localitatea

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		Nota
	<p>Priz la 21 Iunie 2005 Nr. 3259.</p> <p>În baza cererii de a aduce nr. 1598/2005 înaintate de BRD - G.S.G. Ag. Fagnos, se acordă ipotecă pînă la cel C₄ conform a echivalenței creditului.</p> <div data-bbox="363 913 1141 1310" style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>Prez. la 28 Iunie 2006... 3269</p> <p>In baza adresei nr. B.N.F. 136500/2006</p> <p>Imobiliară nr. 2540/27.06.2006 contractului de garanție și contractului de credit nr. 19/21.06.2006 asupra i. ob. pînă la A+... propr. numit... se</p> <p>de sub B. ... se întărește dreptul de ipotecă și se notează interdicția de înstrăinare, grevare, restructurare, demolare, pentru suma de ... în favoarea:</p> </div> <p>8. BANCA COMERCIALA SANPAOLO IMI BANK ROMANIA SA Suce Brasov.</p>	<p>Nota</p> <p>85.000 EURO</p> <p>+ dobînda variabilă</p> <p>afirmate creditului</p> <p>plus comisioane și</p> <p>afirmate const.</p> <p>contractului de credit</p>
9.	<p>Priz 11.12.2006 Nr. 22593</p> <p>În baza cererii de a aduce în modurile de garanție ale imobiliarilor aut. sub nr. 2664 din data de 13.06.2005, act aut. sub nr. 5243/08.12.2006 se modifică înscrerile de sub C6 după cum urmează: se adaugă dobînda variabilă, afirmate creditului, care este de 7,20% + comisioane și sume afirmate, iar interdicțiile care se notează sunt de: înstrăinare, grevare, demolare și încluziere</p>	

Nr.

7158

Județul

FĂGĂRAȘ

7158

B) FOAIA DE PROPRIETATE

Numărul serial		Notă
10	<p>Prez. la 01. FEB. 2007 Nr. 1198. În baza adresei nr. 110/30 Ian 2007 emitută de SANTADOL IMI BANK ROMANIA, asupra sumei de rub C₆ se notează cu dreptul errorii suportate cuprinsă în încheierea CF nr. 22.593/ 11. 12. 2006 astfel: se notează ipotecă constituțională de rub C₆ în suma de 120.000 EURO, plus dobânda venită aferentă creditului, comisioane și spese aferente</p>	

La cererea nr. 3539 din data de 12.02.2024
Eliberează în temeiul art.56 alin.1 din regulamentul aprobat
prin Ordinul nr.600/2023 al D.G al ANCPJ prezenta:

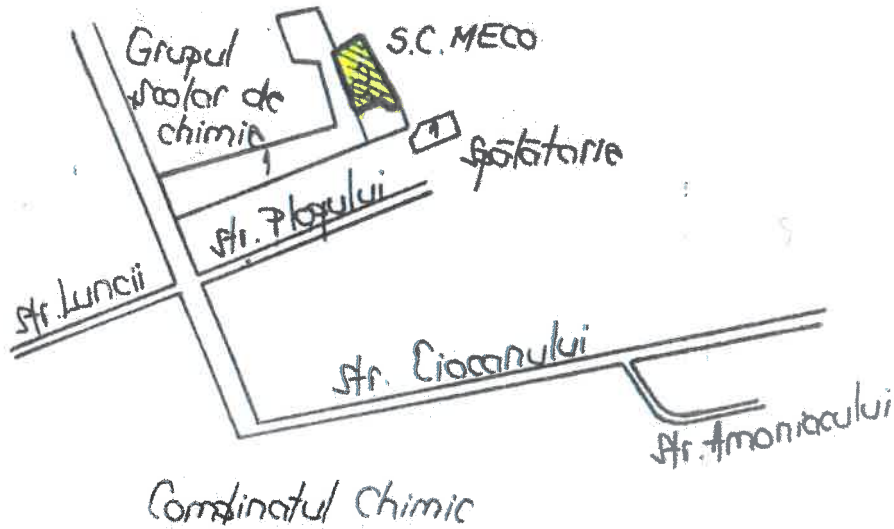
COPIE CONFORMĂ cu exemplarul din arhiva BCPI Făgăraș
Privind: Documentul/Dosarul/Cartea funciară
Care conține un număr de pagini
A fost achitat tariful de 25 lei / Cerere scutită de tarif

Data eliberării
14.02.2024

Referent
Semnătura

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1:10.000
S.C. MECO S.A. - Secția Făgăraș



LEGENA



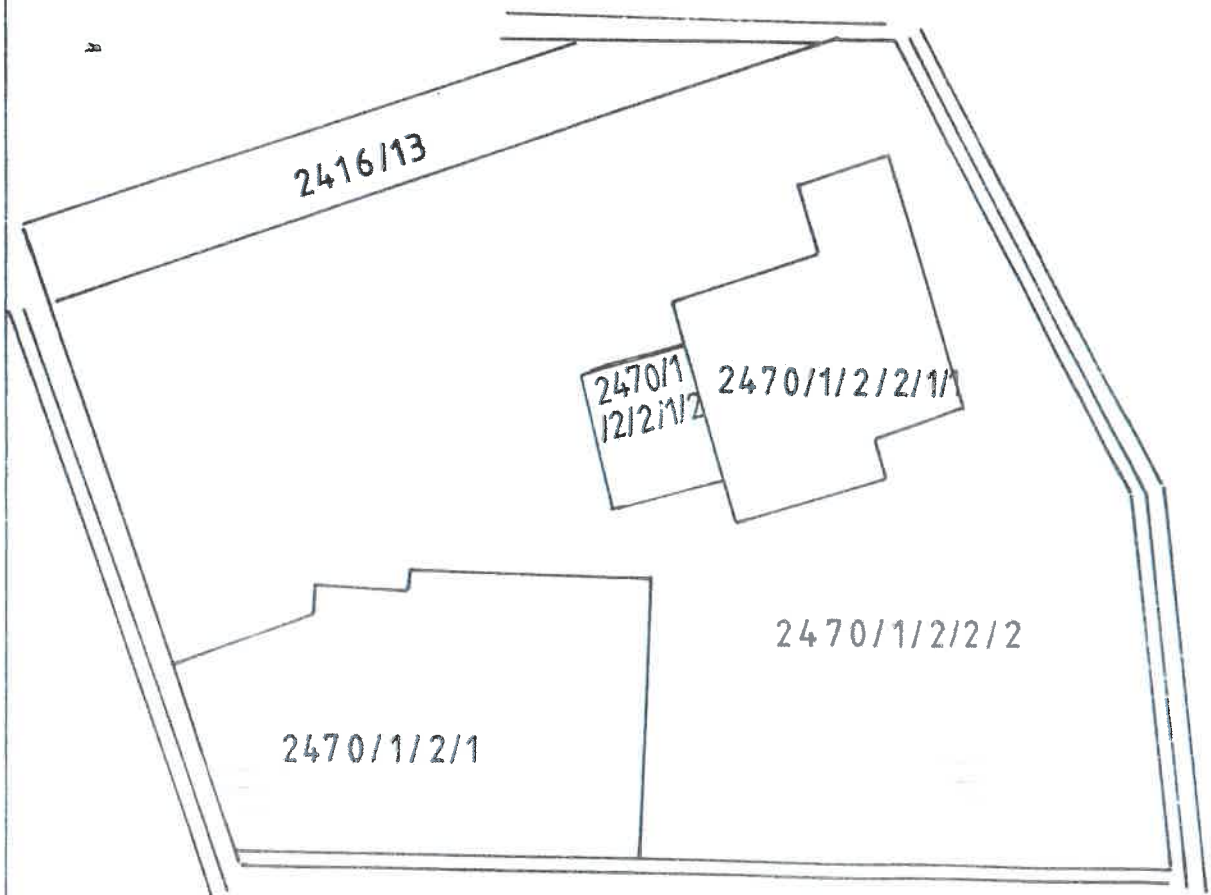
S.C. MECO



SCHIȚA
conform CF Făgăraș



Scara 1:2880



IN
ROMANIA
OFICIUL NATIONAL DE CADASTRU, GEODEZIE SI CARTOGRAFIE BUCURESTI
CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Nr. G.F. 1714
ZAHARIE DAN

SCHIȚA DEZMEMBRARE

Scara 1:2880

2470/1/2/2/2

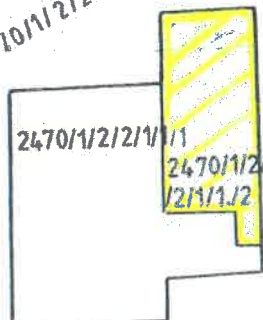


2470/1/2/2/2

SITUAȚIA ÎNȚIALĂ

nr topo	nr CF	categoria folosință	suprafața mp	proprietar
1	2	3	4	5
2470/1/2/2/1/1	5350	intravilan constructii	5613	St. român

2470/1/2/2/2

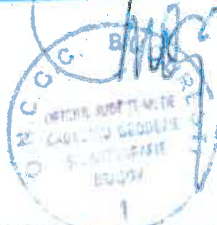


2470/1/2/2/2

DUPĂ DEZMEMBRARE

1	2	3	4	5
2470/1/2/2/1/1	5350	intravilan constructii	1140	St. român
2470/1/2/2/1/2		— II —	4473	SC MECO-SA
TOTAL			- 5613 mp	

VIZAT
O.J.C.G.C. Brasov



PLAN DE ÎNCADRARE PE ORTOFOTOPLAN (editia 2005)
Scara 1 : 5000

Imobilul din CF 100663 Fagaras,
nr. Top. 2470/1/2/2/1/1/2



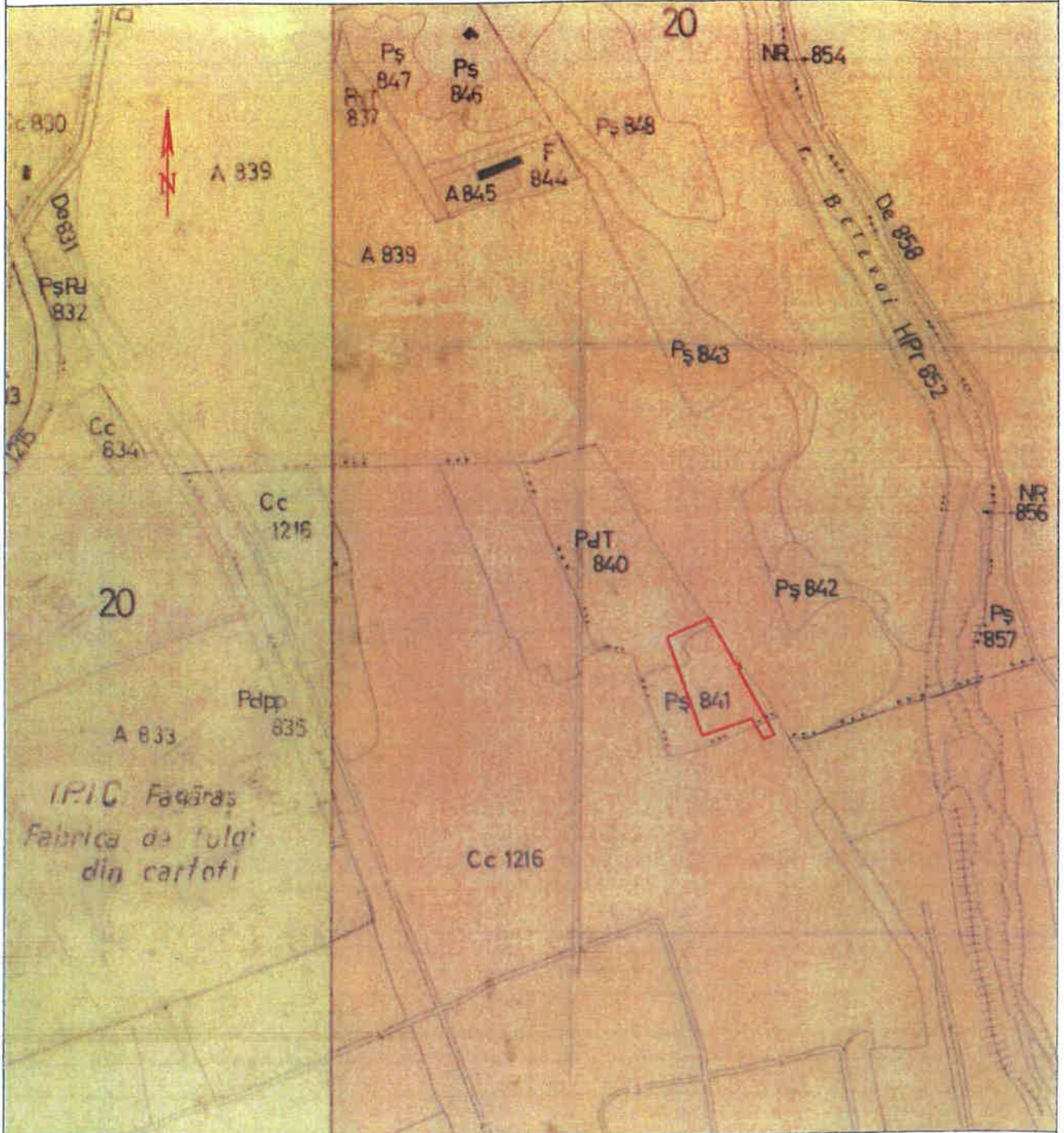
Data:
Aprilie 2024



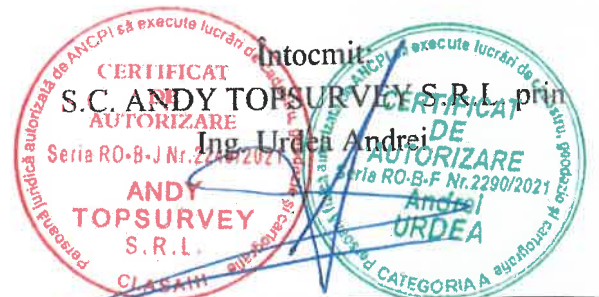
PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ

Scara 1 : 5000

Imobilul din CF 100663 Fagaras,
nr. Top. 2470/1/2/2/1/1/2



Data:
Aprilie 2024



PLAN DE ÎNCADRARE PE ORTOFOTOPLAN (editia 2023)
Scara 1 : 5000

Imobilul din CF 100663 Fagaras,
nr. Top. 2470/1/2/2/1/1/2



Data:
Aprilie 2024

Întocmit:
S.C. ANDY TOPSURVEY S.R.L. prin
Ing. Urdea Andrei

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 2290/202
ANDY TOPSURVEY S.R.L.
CLASIII

CERTIFICAT DE AUTORIZARE
Seria RO-B-F Nr. 2290/202
Andrei URDEA
CATEGORIA A

Raport de expertiză extrajudiciară

1. **Adresa imobil:** Loc. Făgăraș, str. Plopului, nr. 2A, jud. Brașov.
2. **Obiectul lucrării:** Imobilul cu nr. top. 2470/1/2/2/1/1/2 din CF 100663, UAT Făgăraș.
3. **Beneficiarul lucrării:** S.C. RONESANS S.R.L., în faliment, cu sediul în Mun. Făgăraș, str. Plopului, nr. 2A, jud. Brașov, cod fiscal RO15982698, în calitate de beneficiar, prin lichidator judiciar provizoriu REMOLD INSOLV I.P.U.R.L, cu sediul în Mun. Brașov, str. Gării, nr. 36, bl. 22, sc. B, ap. 22, cam. 1, parter, jud. Brașov, având cod fiscal 42999204.
4. **Executant lucrare:** SC ANDY TOPSURVEY SRL/autorizație clasa III, serie RO-B-J, nr. 2249/2021, prin PFA URDEA ANDREI, autorizație categoria A, serie RO-B-F, nr. 2290/2021.
5. **Scopul lucrării:** Expertiză extrajudiciară pentru identificarea imobilului cu nr. top. 2470/1/2/2/1/1/2 din CF 100663 Făgăraș, rectificarea suprafeței din Cartea Funciară, de la 4473 mp înscrisă în Cartea Funciară la 4580 mp rezultată din măsurători.

6. Scurtă prezentare a situației din teren:

6.1. Documentare :

În baza extrasului de carte funciară nr. 8666/27.03.2024, imobilul cu nr. top. 2470/1/2/2/1/1/2 este înscris în CF nr. 100663 Făgăraș, este situat în intravilan, are categoria de folosință **curți construcții** având o suprafață de 4473 mp.

Imobilul studiat prin prezenta documentație se suprapune real cu imobilele înscrise în cartea funciară nr. 107943 Făgăraș, respectiv cartea funciară nr. 108348 Făgăraș. Imobilul înscris în cartea funciară nr. 108348 Făgăraș a făcut obiectul mai multor operațiuni de **dezmembrare** și **alipire** succesive, după cum este descris în tabelul de mai jos:

Încheiere	nr. Cad. / nr. Top din care a provenit	Operațiune
1146/18.04.2003	100447 (nr. Top. 2460/28/2/2/2/2)	primă înscriere
5947/07.06.2010	101939	dezmembrare
968/24.01.2011	102519	dezmembrare
23015/29.10.2018	106196	dezmembrare
27606/07.03.2023	107855	alipire
31765/12.04.2023	108034	dezmembrare
50351/05.10.2023	108348	dezmembrare

Sarcini :

- Intabulare drept de ipotecă, în favoarea GARANTI BANK SA, conform înscrierilor din cartea funciară de la pozițiile C7-C15 ;
- Sechestru asigurator pentru bunurile imobile, în favoarea SERVICIULUI FISCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, conform înscrierii din cartea funciară de la poziția C20.

6.2. Amplasament studiat :

6.2.1. Natura materializării limitelor de proprietate :

Imobilul este delimitat prin limită convențională între punctele 15-14, 8-7, 4-26 și 2-1, fundațiile construcțiilor între punctele 1-15, 14-8, 7-4 și 26-2.

6.2.2. Vecinătăți:

Imobilul în cauză are următoarele vecinătăți:

- La Nord: imobilul cu nr. Cad. 107943;
- La Est: imobilul cu nr. Cad. 107942;
- La Sud: imobilul cu nr. Cad. 108348;
- La Vest: imobilul cu nr. Cad. 108348.

6.3. Date referitoare la construcții :

Pe imobilul înscris în CF 100663 Făgăraș, nr. top. 2470/1/2/2/1/1/2, în urma măsurătorilor din teren și a studiului de carte funciară au fost identificate fundațiile următoarelor construcții, acestea autodemolându-se în timp la o dată necunoscută:

- C1 – birouri ;
- C2 – atelier reparații ;
- C3 – hală gater 1 ;
- C4 – hală gater 2 ;
- C7 – cabină poartă ;
- C8 – copertină ;
- C9 – depozit cherestea ;
- C10 – magazie.

6.4. **Suprafața imobilului** identificat prin nr. top. 2470/1/2/2/1/1/2, s-a calculat folosind coordonatele absolute ale punctelor de contur. Metoda de calcul este numerică, iar procedeul de calcul aplicat este analitic, efectuarea calculelor propriu-zise executându-se automat cu ajutorul aplicației Bentley Microstation. Principiul de calcul este cel prezentat în tabelul de mai jos:

Nr. Pct.	X (nord)	Y (est)	
1	480121.432	497859.073	
15	480123.735	497863.706	
14	480132.876	497885.367	
13	480138.034	497894.970	
12	480100.043	497916.230	$2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$
11	480097.095	497917.881	$2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
10	480098.387	497920.322	
9	480094.748	497922.150	S = 4580 mp
8	480093.599	497919.864	
7	480079.660	497927.438	
6	480037.260	497950.479	
5	480033.516	497941.004	
4	480050.900	497931.557	
26	480042.109	497904.470	
3	480037.006	497888.746	
2	480078.092	497874.260	

7. Acte și documente puse la dispoziție de către beneficiar sau procurate de la BCPI Făgăraș/Primăria Făgăraș:

- Copie CUI
- Extras de carte funciară nr. 8666/27.03.2024
- Foaie de carte funciară nr. 7158 Făgăraș
- Încheiere BCPI Făgăraș 1967/1999
- Schița de Carte Funciară de intravilan
- Extras din planul cadastral la scara 1:5000

8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

8.1. Aparatura folosită:

- Aparatul folosit la realizarea măsurătorilor prin tehnologie GNSS (Sisteme Satelitare și Navigație Globală) a fost echipamentul Stonex S10. Specificațiile tehnice ale acestui echipament sunt următoarele:
- receptor cu triplă frecvență (L1CA+L1P+L1C+L2P+L5);
 - recepționează semnal de la GPS-GLONASS-BEIDOU-GALILEO-QZSS-SBAS;
 - acuratețe pentru static: orizontal 2.5 mm+0.1ppm RMS, vertical 3.5 mm+0.5 ppm RMS;
 - acuratețe pentru Real Time Kinematic: orizontal 8 mm+0.8 ppm RMS, vertical 15 mm+1 ppm RMS.
- Aparatul folosit la realizarea ridicării topografice prin metoda drumurii cu radieri a fost stația totală Leica TS06plus, care asigură o precizie de măsurare a unghiurilor de 5 secunde și o precizie de măsurare a distanțelor de $\pm 2 \text{ mm} + 2 \text{ ppm}$.

8.2. Metodele folosite:

Punctele rețelei de ridicare/îndesire au fost determinate GNSS prin metoda ROMPOS RTK fiind aplicat un procedeu de poziționare absolută diferențială, eroarea care afectează distanța de la satelit la receptor este calculată, transmisă și aplicată în timp real, ca o corecție diferențială primită prin internet de la serverul Rompos, fără a fi necesară staționarea pe un punct fizic cunoscut având ca repere de bază stațiile permanente GNSS din rețeaua geodezică națională clasă A.

Prelucrarea datelor obținute în urma măsurătorilor s-a efectuat pe calculator cu ajutorul programelor de specialitate, metoda folosită în calculul drumurii fiind cea a celor mai mici pătrate.

După prelucrarea datelor, acestea au fost introduse în programul *Bentley Microstation* unde au fost aranjate și structurate pe straturi, folosindu-se simboluri și librării de linii conform atlasului de semne convenționale, rezultând planul de amplasament și delimitare la scara 1:500.

8.3. Sistemul de coordonate:

Coordonatele elipsoidale (lat, lon) pe elipsoidul GRS80, sistemul ETRS89 ale punctelor determinate prin tehnologie GNSS, au fost transformate în coordonate specifice proiecției Stereografic 1970, elipsoid Krasovski 42, cu ajutorul parametrilor de transcalcul avizați ANCPI și implementați în aplicația Transdat.

Sistemul de coordonate: Stereografic 1970.

Sistemul de referință cote: Marea Neagră 1975.

8.4. Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite:

Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite: 2 puncte.

Coordonatele absolute ale punctelor masurate sunt prezentate în inventarul de coordonate, anexat prezentei documentații.

Starea punctelor geodezice vechi: Nu este cazul.

După determinarea punctelor rețelei de îndesire/ridicare prin tehnologia GNSS – RTK, acestea au fost staționate pe rând, fiind realizată o ridicare topografică prin metoda drumurii cu radieri cu ajutorul stației totale. Pentru terenul în cauză s-a realizat o ridicare topografică cu **2 stații** din care s-au radiat **37 puncte**. Măsurătorile au urmărit toate punctele care definesc limitele proprietății și ale detaliilor din interiorul acesteia.

Inventarul de coordonate ale punctelor noi determinate și ale punctelor radiate se regăsesc în tablele de mai jos:

1. Puncte noi

Nr. Pct.	X	Y
100	480087.371	497931.356
200	480085.872	497895.606

2. Puncte radiate

Nr. Pct.	X	Y
1	480121.432	497859.073
2	480078.092	497874.260
3	480037.006	497888.746
4	480050.900	497931.557
5	480033.516	497941.004
6	480037.260	497950.479
7	480079.660	497927.438
8	480093.599	497919.864
9	480094.748	497922.150
10	480098.387	497920.322
11	480097.095	497917.881
12	480100.043	497916.230
13	480138.034	497894.970

Nr. Pct.	X	Y
14	480132.876	497885.367
15	480123.735	497863.706
16	480116.998	497861.182
17	480119.369	497865.900
18	480088.674	497926.040
19	480056.879	497946.071
20	480032.339	497961.455
21	480035.454	497966.342
22	480059.699	497950.886
23	480097.729	497927.467
24	480075.063	497918.427
25	480078.697	497875.978

Nr. Pct.	X	Y
26	480042.109	497904.470
27	480083.802	497890.455
28	480093.204	497919.077
29	480094.405	497918.377
30	480094.848	497919.137
31	480106.039	497882.751
32	480100.988	497868.209
33	480112.612	497864.157
34	480117.670	497878.721
35	480094.556	497906.813
36	480089.362	497909.720
37	480087.206	497923.338

Preciziile obținute:

Nr. Pct.	Precizie GPS (m)				Precizie stație totală			
	H =	V =	H =	V =	H =	V =	H =	V =
1	0.022	0.012	0.019	0.011	0.019	0.011	0.019	0.011
2	0.018	0.011	0.015	0.009	0.015	0.009	0.015	0.009

9. Situația juridică a imobilului:

Imobilul este înscris în cartea funciară a Loc. **Făgăraș**, CF nr. **100663 Făgăraș**, are nr. top. **2470/1/2/2/1/1/2** și, în prezent, conform înregistrărilor din Cartea Funciară, proprietar este S.C. **RONESANS S.R.L.**, regăsit la poziția B1 din Cartea Funciară, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. **81** din **08.01.2004**. Categoria de folosință a imobilului descris anterior este de **curți construcții**.

Suprafața din Cartea Funciară a imobilului este de **4473 mp**, iar cea din măsurători de **4580 mp**.

10. Identificarea în planul cadastral la scara 1:5000, schița CF și actele aflate în arhiva BCPI Făgăraș:

În planul cadastral la scara 1:5000, imobilul se suprapune peste parcela **PS 841**, aflată în prezent în intravilanul Municipiului Făgăraș.

Pe schița de carte funciară aflată în arhiva BCPI Făgăraș am identificat nr. top. 2470 din care a provenit imobilul înscris în CF **100663 Făgăraș**, însă aceasta nu poate fi utilizată în vederea identificării amplasamentului întru-cât a fost întocmită la scară concretuală și nu respectă configurația actuală a zonei.

În schimb, în încheierea nr. **1967/1999**, aflată în arhiva BCPI Făgăraș, am regăsit planuri și schițe cu ajutorul cărora am putut identifica amplasamentul imobilului care face obiectul prezentei expertize, în urma confruntării acestora cu măsurătorile efectuate în teren. De asemenea, se pot observa diferențe privind identificarea construcțiilor înscrise în cartea funciară confruntând planurile de încadrare în zonă suprapuse pe edițiile de ortofotoplan din 2005, respectiv 2023.

11. Rezultatul și concluziile expertizei:

În urma efectuării măsurătorilor pe limitele fizice ale imobilului cu nr. top. **2470/1/2/2/1/1/2** din CF **100663 Făgăraș**, indicate de proprietar, materializate în teren conform precizărilor de la pct. 6.2.1, s-a constatat că există un surplus de suprafață, cu **107 mp** în plus față de suprafața înscrisă în Cartea Funciară și anume **4473 mp**, motiv pentru care se solicită rectificarea suprafeței. Categoria de folosință a imobilului este **curți construcții**.

Pe baza măsurătorilor din teren s-a constatat faptul că, în realitate, construcțiile înscrise în cartea funciară sunt într-o stare avansată de degradare, putând fi identificate doar fundațiile acestora în teren, acestea autodemolându-se în timp la o dată necunoscută, motiv pentru care solicităm radierea acestora din cartea funciară.

Din pricina suprapunerii reale ale imobilului înscris în CF 100663 Făgăraș cu imobilele înscrise cu geometrie în CF **107943 Făgăraș**, respectiv CF nr. **108348 Făgăraș**, propunem diminuarea suprafețelor acestor cărți funciare pentru a putea înscris în planul cadastral imobilul care face obiectul prezentei documentații.

Data întocmirii:

APRILIE 2024

Semnătura și ștampila

SC ANDY TOPSURVEY SRL prin

Ing. Andrei Urdea

