



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. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și înscrierea proprietarului de drept în cartea funciară

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință.....

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 28546/1/11.02.2025, Raportul Compartimentului de specialitate nr. 28546/11.02.2025, prin care se propune rectificarea cărții funciare nr. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și înscrierea proprietarului de drept în cartea funciară

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. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și înscrierea și înscrierea proprietarului de drept în cartea funciară, proprietate care în prezent se regăsește, prin suprapunere, în CF nr. 104503 Făgăraș, CF nr. 104506 Făgăraș, CF nr. 104509 Făgăraș, CF nr. 104504 Făgăraș, CF nr. 104507 Făgăraș, CF nr. 100089 Făgăraș, CF nr. 100112 Făgăraș, și CF nr. 103139 Făgăraș.

**Art. 2:** Se radiază înscrierile de la C1 din CF nr. 108809 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. 108809 Făgăraș.

**Art. 4:** Domeniul public al Municipiului Făgăraș, după finalizarea operațiunii de rectificare, se diminuează cu suprafața de 10.376 mp, notați eronat.

**Art. 5:** 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,



ROMANIA  
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. 28546/11.02.2025

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

privind rectificarea cărții funciare nr. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și înscrierea proprietarului de drept în cartea funciară

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. 108809 Fagaras,

Luând în considerare faptul că, în urma rezolvării situației juridice a imobilului proprietatea publică a Municipiului Făgăraș - Cartierului Combinat, înscris în CF nr. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp, a fost identificat faptul că, în mod eronat, Municipiul Făgăraș s-a suprapus, în urma întabulării, peste imobilele terenuri, unele edificat cu construcții, astfel: CF nr. 104503 Făgăraș, în suprafață de 729 mp, CF nr. 104506 Făgăraș, în suprafață de 94 mp, CF nr. 104509 Făgăraș, în suprafață de 282 mp, CF nr. 104504 Făgăraș, în suprafață de 213 mp, CF nr. 104507 Făgăraș, în suprafață de 562 mp, CF nr. 100089 Făgăraș, în suprafață de 228 mp, CF nr. 100112 Făgăraș, în suprafață de 778 mp și CF nr. 103139 Făgăraș, în suprafață de 7.770 mp, proprietatea S.C. SUMNACUNO S.R.L. și Fleșariu Constantin –Alin.

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. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp ce se suprapune peste imobilele enumerate mai sus, proprietatea S.C. SUMNACUNO S.R.L. și Fleșariu Constantin –Alin

Analizând cele expuse, propunem rectificarea cărții funciare nr. 108809 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. SUMNACUNO S.R.L. și Fleșariu Constantin –Alin.

PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	11.02.2025	
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. 28546/1/11.02.2025**

**REFERAT DE APROBARE  
LA PROIECTUL DE  
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind rectificarea cărții funciare nr. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și înscrierea proprietarului de drept în cartea funciară

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. 108809 Fagaras,

Luând în considerare faptul că, în urma rezolvării situației juridice a imobilului proprietatea publică a Municipiului Făgăraș - Cartierului Combinat, înscris în CF nr. 108809 Făgăraș, în suprafață de 10.376 mp, a fost identificat faptul că, în mod eronat, Municipiul Făgăraș s-a suprapus, în urma întabulării, peste imobilele terenuri, unele edificat cu construcții, astfel: CF nr. 104503 Făgăraș, în suprafață de 729 mp, CF nr. 104506 Făgăraș, în suprafață de 94 mp, CF nr. 104509 Făgăraș, în suprafață de 282 mp, CF nr. 104504 Făgăraș, în suprafață de 213 mp, CF nr. 104507 Făgăraș, în suprafață de 562 mp, CF nr. 100089 Făgăraș, în suprafață de 228 mp, CF nr. 100112 Făgăraș, în suprafață de 778 mp și CF nr. 103139 Făgăraș, în suprafață de 7.770 mp, proprietatea S.C. SUMNACUNO S.R.L. și Fleșariu Constantin –Alin.

Analizând cele expuse, propunem rectificarea cărții funciare nr. 108809 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. SUMNACUNO S.R.L. și Fleșariu Constantin –Alin.

**PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

## Memoriu tehnic

1. **Adresa imobil:** Loc. Făgăraș, str. Oxigenului, nr. 111, jud. Brașov.

2. **Obiectul lucrării:**

- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/4/1/1/1/1/1, 2735-2736/3/1/1/1/1/1, 2735-2736/2/1/1/1/1/1 din CF 104508 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/1/a din CF 104503 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/1/b din CF 104506 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/1/c din CF 104509 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/2/1/1/a din CF 104504 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2733-2734/2/1/1/b din CF 104507 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2733-2734/1/1/1/a din CF 100089 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2733-2734/1/1/1/b din CF 100112 Făgăraș;
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/d, 2733-2734/1/1/1/c, 2733-2734/2/1/1/c din CF 103139 Făgăraș.

3. **Beneficiarii lucrării:** SUMNACUNO S.R.L., cu sediul social în Mun. Sebeș, str. Oituz, nr. 1, jud. Alba, cod fiscal RO26676538 și FLEȘERIU CONSTANTIN-ALIN, domiciliat în Mun. Sebeș, str. Viilor, nr. 14, jud. Alba, identificat cu CI seria , nr. CNP : 1210143

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.

5. **Scopul lucrării:** Identificarea imobilelor din CF 104508, 104503, 104506, 104509, 104504, 104507, 100089, 100112, 103139 Făgăraș.

6. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

6.1. **Documentare :**

În baza studiului de carte funciară, imobilele mai sus menționate, sunt situate în intravilanul localității Făgăraș, au categoria de folosință **curți construcții** având o suprafață însumată de **16694 mp**.

Identificarea limitelor imobilelor descrise anterior s-a realizat pe baza planului de dezmembrare regăsit în arhiva BCPI Făgăraș, încheiere nr. 2520/1997 și a informațiilor primite de la reprezentantul proprietarului cu care ne-am deplasat în teren.

Imobilele studiate prin prezenta documentație se suprapun parțial, cu imobilul înscris cu geometrie în cartea funciară nr. 108348 Făgăraș, pe o suprafață de 10376 mp, așa cum se poate observa în planul de situație atașat prezentei documentații.

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

## 6.2. Amplasament studiat :

### 6.2.1. Natura materializării limitelor de proprietate :

Imobilele sunt delimitate prin limită convențională între punctele 1-4 și 23-27, gard de prefabricate între punctele 4-12, 13-14, 15-17, 19-21, 28-30 și 32-1, prin zidurile construcțiilor între punctele 17-19, 21-23 și 27-29, prin porți de acces între punctele 12-13, 14-15 și 31-32.

### 6.2.2. Vecinătăți:

Imobilul în cauză are următoarele vecinătăți:

- La Nord: parcela CC 1216;
- La Est: parcela CC 1216 și imobilul cu nr. Cad. 108348;
- La Sud: imobilul cu nr. Cad. 108348;
- La Vest: imobilul cu nr. Cad. 108348 și imobilul cu nr. Cad. 103906.

## 6.3. Date referitoare la construcții :

Pe imobilele înscrise în CF **104508, 104503, 104506, 104509, 104504, 104507, 100089, 100112, 103139 Făgăraș**, în urma măsurătorilor din teren și a studiului de carte funciară au fost identificate următoarele construcții:

Carte funciară	Suprafață (mp)	Mențiuni
104508	6185	Platformă tehnologică
104503	729	2 magazine, șopron și vestiar
104506	94	Atelier mecanic
104509	282	Șopron și depozit carburanți
104504	213	Magazii materiale și șopron
104507	568	2 magazine materiale
100089	253	Birouri
100112	792	Atelier confecții produse secundare, tinichigerie, vopsitorie și șopron.
103139	7578	Zone verzi, platforme betonate, trotuar, drum de acces și împrejurimi împreună cu elementele de uz comun: racord apă, gaz, canal, drum de acces.

- 6.4. **Suprafețele imobilelor** s-au calculat folosind coordonatele absolute ale punctelor de contur. Metoda de calcul este numerică, iar procedeul de calcul aplicat este analitic, efectuarea calculului propriu-zis executându-se automat cu ajutorul aplicației Bentley Microstation. Principiul de calcul este cel prezentat în tabelele de mai jos:

Calculul analitic al suprafeței - Lot I			
CF 104508 Făgăraș			
Nr. Pct.	X (nord)	Y (est)	Formule și calcule
1	479959.493	498545.299	$S_{mas} = 6185 \text{ mp}$ $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
2	480002.093	498512.392	
3	480024.577	498476.296	
4	480015.164	498427.182	
5	479981.156	498433.984	
6	479943.964	498441.031	
50	479944.466	498450.051	
51	479952.102	498516.782	
44	479953.095	498518.334	
45	479954.581	498527.511	

<b>Calculul analitic al suprafeței - Lot II</b>			
<b>CF 104503 Făgăras</b>			
<b>Nr. Pct.</b>	<b>X (nord)</b>	<b>Y (est)</b>	<b>Formule si calcule</b>
48	479942.074	498509.001	<b>S mas = 729 mp</b> $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
49	479935.366	498451.083	
50	479944.466	498450.051	
51	479952.102	498516.782	
52	479937.503	498519.174	
53	479927.713	498521.017	
54	479926.741	498515.031	
55	479936.739	498513.111	
56	479936.271	498509.958	

<b>Calculul analitic al suprafeței - Lot III</b>			
<b>CF 104506 Făgăras</b>			
<b>Nr. Pct.</b>	<b>X (nord)</b>	<b>Y (est)</b>	<b>Formule si calcule</b>
44	479953.095	498518.334	<b>S mas = 94 mp</b> $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
45	479954.581	498527.511	
46	479944.583	498529.054	
47	479943.096	498519.877	

<b>Calculul analitic al suprafeței - Lot IV</b>			
<b>CF 104509 Făgăras</b>			
<b>Nr. Pct.</b>	<b>X (nord)</b>	<b>Y (est)</b>	<b>Formule si calcule</b>
38	479937.887	498552.776	<b>S mas = 282 mp</b> $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
39	479933.936	498529.418	
40	479928.499	498530.338	
41	479922.199	498531.403	
42	479925.236	498549.359	
43	479926.150	498554.761	

<b>Calculul analitic al suprafeței - Lot V</b>			
<b>CF 104504 Făgăras</b>			
<b>Nr. Pct.</b>	<b>X (nord)</b>	<b>Y (est)</b>	<b>Formule si calcule</b>
26	479882.439	498549.754	<b>S mas = 213 mp</b> $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
27	479887.390	498548.881	
28	479905.201	498545.740	
35	479903.645	498536.628	
36	479885.762	498539.853	
37	479880.814	498540.746	

<b>Calculul analitic al suprafeței - Lot VI</b>			
<b>CF 104507 Făgăraș</b>			
<b>Nr. Pct.</b>	<b>X (nord)</b>	<b>Y (est)</b>	<b>Formule si calcule</b>
21	479887.444	498477.609	<b>S mas = 568 mp</b> $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
23	479867.154	498482.534	
59	479869.307	498492.795	
58	479869.497	498492.375	
60	479875.126	498528.221	
61	479885.012	498526.715	
62	479879.193	498491.290	
63	479879.057	498490.466	
57	479889.148	498488.451	

<b>Calculul analitic al suprafeței - Lot VII</b>			
<b>CF 100089 Făgăraș</b>			
<b>Nr. Pct.</b>	<b>X (nord)</b>	<b>Y (est)</b>	<b>Formule si calcule</b>
17	479866.994	498416.569	<b>S mas = 253 mp</b> $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
18	479872.650	498448.433	
19	479880.303	498447.110	
64	479874.700	498415.177	

<b>Calculul analitic al suprafeței - Lot VIII</b>			
<b>CF 100112 Făgăraș</b>			
<b>Nr. Pct.</b>	<b>X (nord)</b>	<b>Y (est)</b>	<b>Formule si calcule</b>
79	479915.937	498496.117	<b>S mas = 792 mp</b> $2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$
80	479907.797	498450.727	
81	479929.569	498447.097	
82	479931.216	498456.980	
83	479925.197	498457.984	
84	479931.562	498493.460	

Calculul analitic al suprafeței - Lot IX CF 103139 Făgăraș			
Nr. Pct.	X (nord)	Y (est)	Formule si calcule
6	479943.964	498441.031	$2S = \sum X_i(Y_{i+1} - Y_{i-1})$ $2S = \sum Y_i(X_{i+1} - X_{i-1})$  <b>S mas = 7578 mp</b>
7	479910.143	498447.232	
8	479907.247	498446.668	
9	479901.681	498422.428	
10	479898.171	498407.255	
11	479895.550	498407.586	
12	479894.745	498407.747	
13	479893.687	498407.960	
14	479890.444	498408.610	
15	479885.870	498409.528	
16	479866.462	498413.026	
17	479866.994	498416.569	
18	479872.650	498448.433	
19	479880.303	498447.110	
20	479882.107	498446.799	
21	479887.444	498477.609	
22	479886.840	498478.581	
23	479867.154	498482.534	
24	479853.050	498485.366	
25	479862.390	498553.289	
26	479882.439	498549.754	
27	479887.390	498548.881	
28	479905.201	498545.740	
29	479905.980	498548.576	
30	479909.006	498568.205	
31	479910.729	498564.082	
32	479919.202	498563.023	
33	479922.058	498565.818	
34	479935.847	498563.648	
45	479954.581	498527.511	
44	479953.095	498518.334	
51	479952.102	498516.782	
50	479944.466	498450.051	

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

- Copii extrase de carte funciară
- Contract de vânzare nr. 753/11.04.2024
- Încheiere BCPI Făgăraș 2520/1997 (planul dezmembrării și memoriu tehnic)
- 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 **8 stații** din care s-au radiat **106 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 tabelele de mai jos:

Nr. Pct.	X	Y
1	479959.493	498545.299
2	480002.093	498512.392
3	480024.577	498476.296
4	480015.164	498427.182
5	479981.156	498433.984
6	479943.964	498441.031
7	479910.143	498447.232
8	479907.247	498446.668
9	479901.681	498422.428
10	479898.171	498407.255
11	479895.550	498407.586
12	479894.745	498407.747
13	479893.687	498407.960
14	479890.444	498408.610
15	479885.870	498409.528
16	479866.462	498413.026
17	479866.994	498416.569
18	479872.650	498448.433
19	479880.303	498447.110
20	479882.107	498446.799
21	479887.444	498477.609
22	479886.840	498478.581
23	479867.154	498482.534
24	479853.050	498485.366
25	479862.390	498553.289
26	479882.439	498549.754
27	479887.390	498548.881
28	479905.201	498545.740
29	479905.980	498548.576
30	479909.006	498568.205
31	479910.729	498564.082
32	479919.202	498563.023
33	479922.058	498565.818
34	479935.847	498563.648
35	479903.645	498536.628
36	479885.762	498539.853

Nr. Pct.	X	Y
37	479880.814	498540.746
38	479937.887	498552.776
39	479933.936	498529.418
40	479928.499	498530.338
41	479922.199	498531.403
42	479925.236	498549.359
43	479926.150	498554.761
44	479953.095	498518.334
45	479954.581	498527.511
46	479944.583	498529.054
47	479943.096	498519.877
48	479942.074	498509.001
49	479935.366	498451.083
50	479944.466	498450.051
51	479952.102	498516.782
52	479937.503	498519.174
53	479927.713	498521.017
54	479926.741	498515.031
55	479936.739	498513.111
56	479936.271	498509.958
57	479889.148	498488.451
58	479869.497	498492.375
59	479869.307	498492.795
60	479875.126	498528.221
61	479885.012	498526.715
62	479879.193	498491.290
63	479879.057	498490.466
64	479874.700	498415.177
65	479886.228	498408.834
66	479882.150	498385.674
67	479891.180	498407.864
68	479886.941	498384.316
69	479863.914	498578.041
70	479911.590	498571.701
71	479864.608	498581.508

Nr. Pct.	X	Y
72	479944.200	498570.017
73	479991.381	498558.922
74	480033.804	498547.332
75	480033.013	498544.438
76	479990.642	498556.014
77	479943.641	498567.066
78	479923.369	498569.993
79	479915.937	498496.117
80	479907.797	498450.727
81	479929.569	498447.097
82	479931.216	498456.980
83	479925.197	498457.984
84	479931.562	498493.460
85	479931.536	498548.293
86	479968.734	498447.982
87	479969.944	498453.581
88	479974.043	498452.818
89	479972.833	498447.219
90	479951.040	498451.453
91	479952.203	498457.191
92	479956.286	498456.385
93	479955.124	498450.648
94	479986.484	498454.045
95	479988.105	498459.381
96	479992.103	498458.209
97	479990.483	498452.874
98	480003.779	498465.596
99	480002.322	498461.694
100	480007.619	498459.710
101	480009.077	498463.612
102	480014.907	498442.899
103	480010.960	498445.386
104	480009.106	498442.259
105	480013.053	498439.772
106	480013.594	498418.992

#### Preciziile obținute:

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

#### 9. Situația juridică a imobilului:

Imobilele menționate la punctul 2 sunt înscrise în cartea funciară a Loc. **Făgăraș** și, în prezent, conform înregistrărilor din Cartea Funciară, proprietari sunt **SUMNACUNO S.R.L.** și **Fleşeriu Constantin-Alin**, regăsiți la pozițiile B3 și B4 din cărțile funciare, conform contractului de vânzare-cumpărare nr. **753** din **16.04.2024**. Categoria de folosință a imobilelor descrise anterior este de **curți construcții**.

Suprafața cumulată din Cartea Funciară a imobilelor este de **16694 mp**, iar cea din măsurători de **16694 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, imobilele care fac obiectul prezentei documentații se suprapun cu parcela CC 1216, aflată în prezent în intravilanul Municipiului Făgăraș.

Pe schița de carte funciară aflată în arhiva BCPI Făgăraș am identificat nr. top. 2733-2736 din care au provenit imobilele înscrise în cărțile funciare descrise la punctul 2, 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. 2520/1997, 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 planul de încadrare în zonă suprapus pe ediția de ortofotoplan din 2023.

## 11. Rezultatul și concluziile expertizei:

În urma efectuării măsurătorilor pe limitele fizice ale următoarelor imobile :

- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/4/1/1/1/1/1, 2735-2736/3/1/1/1/1/1, 2735-2736/2/1/1/1/1/1 din CF 104508 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/1/a din CF 104503 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/1/b din CF 104506 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/1/c din CF 104509 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/2/1/1/a din CF 104504 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2733-2734/2/1/1/b din CF 104507 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2733-2734/1/1/1/a din CF 100089 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2733-2734/1/1/1/b din CF 100112 Făgăraș:
- Imobilul cu nr. top. 2735-2736/1/1/1/d, 2733-2734/1/1/1/c, 2733-2734/2/1/1/c din CF 103139 Făgăraș.

, indicate de proprietar, materializate în teren conform precizărilor de la pct. 6.2.1, s-a constatat că suprafața cumulată a celor 9 imobile este identică față de suprafețele înscrise în Cartea Funciară și anume **16694 mp**. Categoria de folosință a imobilelor este **curți construcții**.

Pe baza măsurătorilor din teren s-a constatat faptul că, în realitate, construcțiile înscrise în cartea funciară nr. 104508 Făgăraș și cartea funciară nr. 103139 Făgăraș sunt descrise ca fiind platforme tehnologice, zone verzi, trotuar drum de acces, motiv pentru care solicităm **radierea** acestora din cartea funciară întrucât acestea nu pot fi identificate ca și construcții cu regim de înălțime.

Din pricina suprapunerii reale ale imobilelor înscrise în cartea funciară, cu imobilul înscris cu geometrie în CF nr. 108348 Făgăraș, propunem diminuarea suprafeței acestei cărți funciare, cu **10376 mp**, pentru a putea înscrie în planul cadastral imobilele care fac obiectul prezentei documentații, în suprafață totală cumulată de **16694 mp**.

Data întocmirii:

IUNIE 2024

Semnătura și ștampila





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

Nr. cerere	5581
Ziua	11
Luna	02
Anul	2025

Cod verificare  
100186132875



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 108809 Făgăraș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	108809	10.376	Teren neimprejmuit; Delimitat prin limită convențională și gard de prefabricate la nord și sud, prin limită convențională, poartă de acces și gard de prefabricate la est și prin gard de prefabricate și poartă de acces la vest.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>40762 / 17/12/2024</b>	
Act Notarial nr. 557, din 06/03/2023 emis de Popa Maria Cristina;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1
	1) <b>MUNICIPIUL FAGARAS, CIF:4384419, DOMENIU PUBLIC</b>
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 108348/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 50351 din 05/10/2023; pozitie transcrisa din CF 108034/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 31765 din 12/04/2023; pozitie transcrisa din CF 107855/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 27606 din 07/03/2023;</i>

### C. Partea III. SARCINI

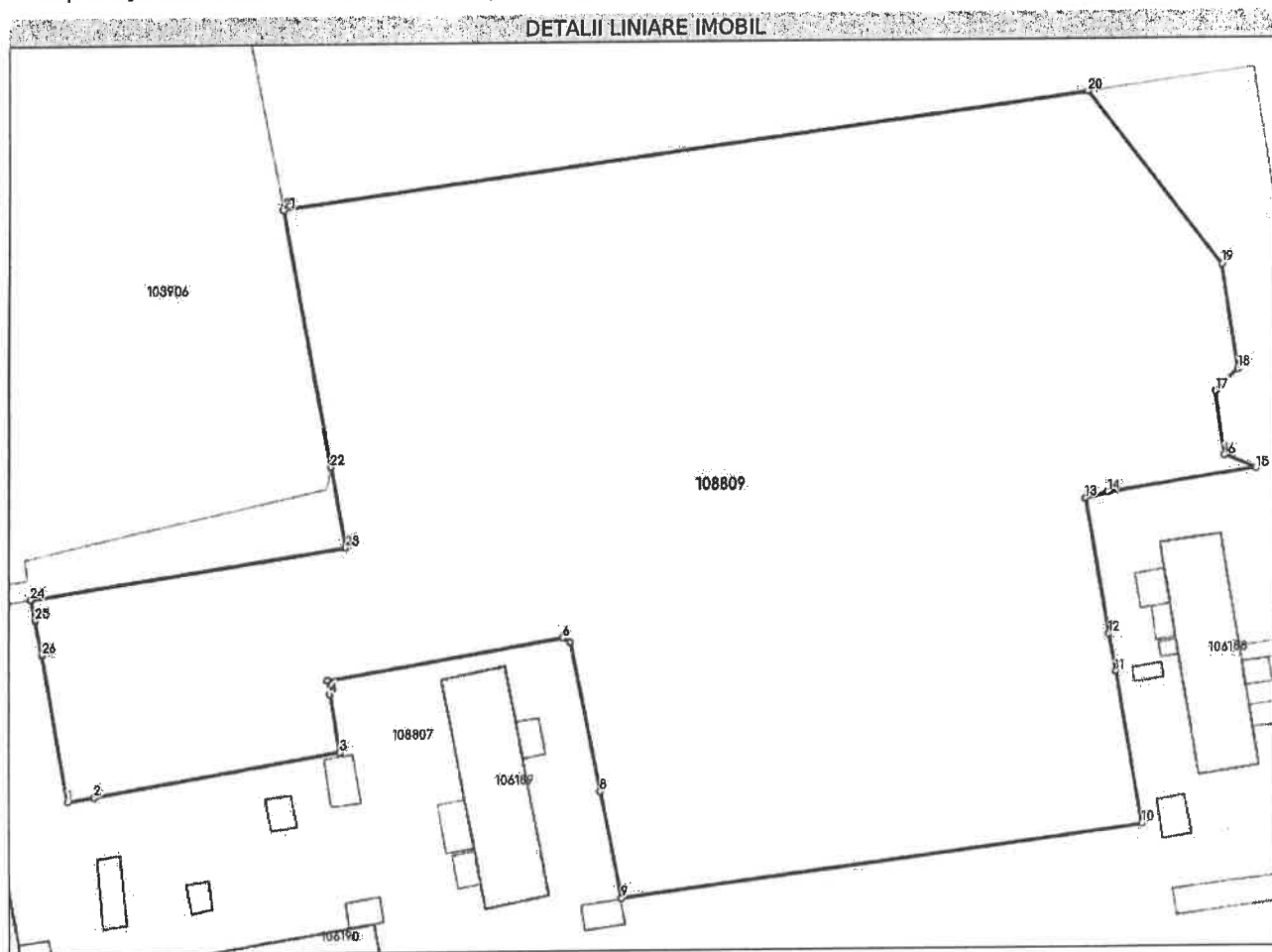
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>40762 / 17/12/2024</b>	
Adresa nr. 8917, din 18/04/2003 emis de PRIMARIA FAGARAS;	
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA
	1) <b>CONSILIUL LOCAL FAGARAS</b>
	<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din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

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
108809	10.376	Delimitat prin limită convențională și gard de prefabricate la nord și sud, prin limită convențională, poartă de acces și gard de prefabricate la est și prin gard de prefabricate și poartă de acces la vest.

\* 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	10.376	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	3.583
3	4	7.766
5	6	31.269
7	8	20.079
9	10	68.563

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
2	3	32.362
4	5	1.831
6	7	1.144
8	9	14.386
10	11	20.358

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
11	12	5.028	12	13	18.085
13	14	2.941	14	15	19.861
15	16	4.468	16	17	8.539
17	18	3.996	18	19	13.959
19	20	29.065	20	21	105.845
21	22	34.385	22	23	10.769
23	24	41.601	24	25	2.733
25	26	4.666	26	1	19.721

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,  
11/02/2025, 13:31

BOSANCU VERGINIA - ANGELICA  
referent  
OCPI Brașov - BCPI Făgăraș