

PROIECT
HOTĂRÂREA nr.
Din data de

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

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

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

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

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

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

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

HOTĂRĂȘTE:

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

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

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

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

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL
LAVINIA MARIAN





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. înregistrare: 32134/19.03.2025

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

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

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Libertății, nr. 49, în suprafață de 3834 mp, înscris în CF nr. 102528 Făgăraș

Văzând Documentația de dezmembrare nr 5/2025 precum și Planul de amplasament cu propunere de dezlipire întocmite de către S.C. Arsu Cad S.R.L. a imobilului teren cu suprafață utilă măsurată de 3834 mp, situat în Făgăraș, înscris în CF nr. 102528 Făgăraș prin care se propune dezmembrarea în 2 loturi, astfel:

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

Dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 102528 Făgăraș, în două loturi, cuprinsă în documentația cadastrală amintită mai sus, este necesară deoarece pe terenul proprietatea municipiului, Făgăraș sunt edificate 3 construcții, proprietate persoană juridică. Întrucât pe Lotul I se află edificate construcții, iar pe Lotul II urmează să fie implementat un proiect de către Municipiul Făgăraș, este necesară delimitarea terenului.

Ținând seama de cele menționate, propunem aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, identic cu cel înscris în CF nr. 102528 Făgăraș,

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Șef serviciu	ELENA TĂNASE	19.03.2025	
2.	Întocmit, 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. de înregistrare: 32134/1/19.03.2025

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

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

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Libertății, nr. 49, în suprafață de 3834 mp, înscris în CF nr. 102528 Făgăraș

Văzând Documentația de dezmembrare nr 5/2025 precum și Planul de amplasament cu propunere de dezlipire întocmite de către S.C. Arsu Cad S.R.L. a imobilului teren cu suprafață utilă măsurată de 3834 mp, situat în Făgăraș, înscris în CF nr. 102528 Făgăraș prin care se propune dezmembrarea în 2 loturi, astfel:

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

Dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 102528 Făgăraș, în două loturi, cuprinsă în documentația cadastrală amintită mai sus, este necesară deoarece pe terenul proprietatea municipiului, Făgăraș sunt edificate 3 construcții, proprietate persoană juridică. Întrucât pe Lotul I se află edificate construcții, iar pe Lotul II urmează să fie implementat un proiect de către Municipiul Făgăraș, este necesară delimitarea terenului.

Ținând seama de cele menționate, propunem aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, identic cu cel înscris în CF nr. 102528 Făgăraș,

PRIMARUL MUNICIPIULUI FAGARAS,
GHEORGHE SUCACIU



CARTE FUNCİARĂ NR. 102528
COPIE

Carte Funciară Nr. 102528 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

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

TEREN Intravilan

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

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

Construcții

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

B. Partea II. Proprietari și acte

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

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

C. Partea III. SARCINI

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

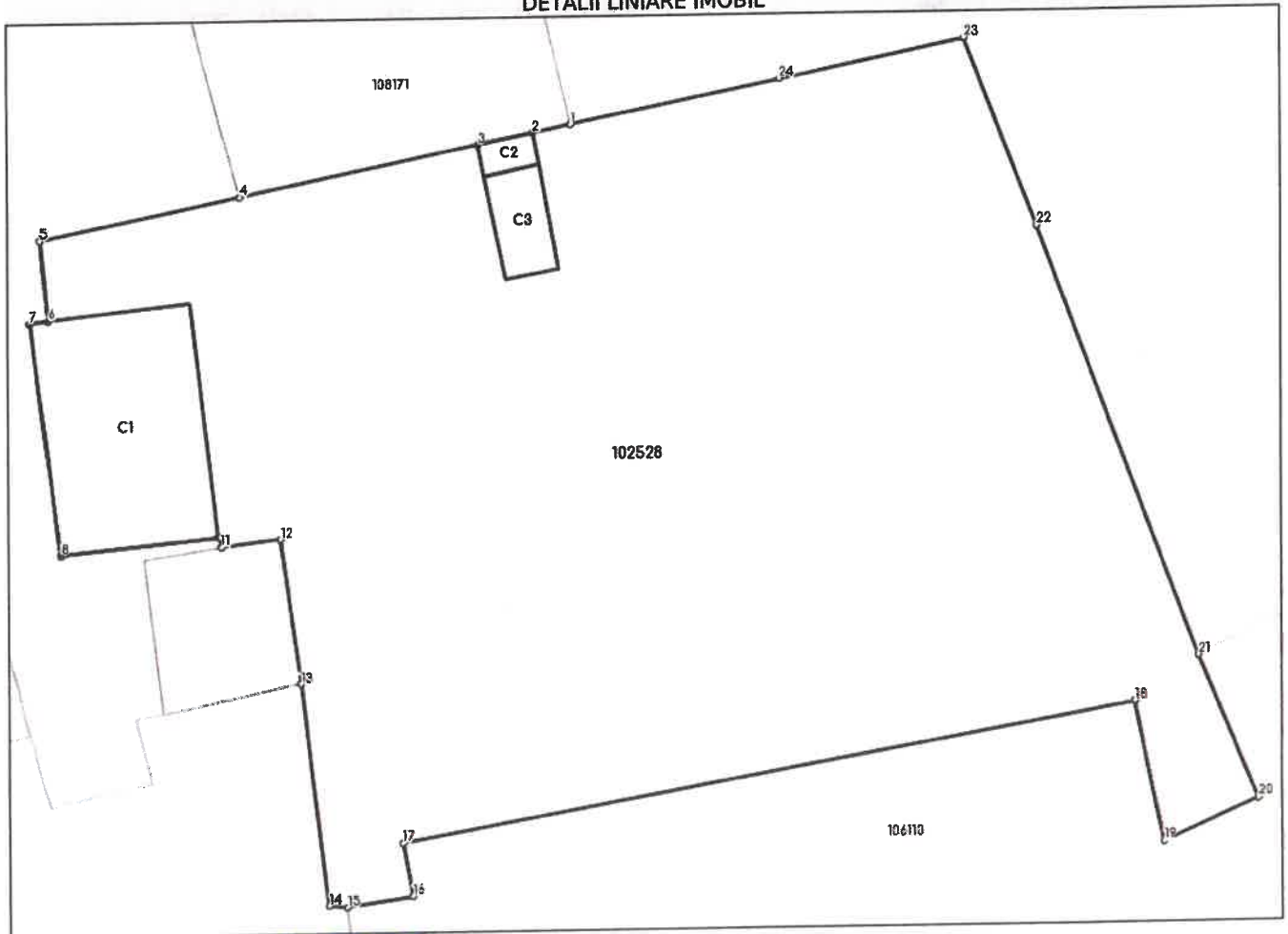
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

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

* 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	3.834	-	-	1873/6/2/2/2/ 2, 1874/6/2/2/2/ 2, 1877/6/2/2/2/ 2	

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

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

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

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

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

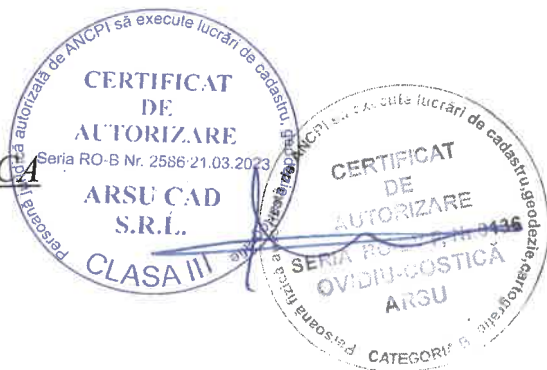
SC ARSU CAD SRL
FAGARAS B-DUL UNIRII BL.1B MEZANIN
TEL. 0722.220179
CUI- RO22301721
REG. COM. J08/2299/2007

PROIECT NR. 5/2025

DEN. LUCRARI - DEZMEMBRARE IMOBIL

BENEFICIARI- MUNICIPIUL FAGARAS
ECORECYCLE TRADE 2020 SRL

INTOCMIT- ING. ARSU OVIDIU COSTICA



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras, jud. Brasov
2. Tipul lucrarii: DEZMEMBRARE IMOBIL
- Se realizeaza dezmembrarea imobilului nr. cad 102528 din CF 102528 - Fagaras in 2 loturi, astfel:
 - Lot I – „curti constructii” in suprafata de 1829 mp;
 - Lot II – „curti constructii” in suprafata de 2005 mp.
3. Scurta prezentare a situatiei din teren:
Pentru intocmirea prezentei documentatii cadastrale am parcurs urmatoarele etape:
 - Identificarea amplasamentului
 - Documentare tehnica
 - Executia lucrarilor de teren
 - Intocmirea documentatiei
 Identificarea imobilului si documentarea s-au realizat faptic pe teren impreuna cu beneficiarul lucrarii, cat si scriptic, in baza extrasului CF eliberat de BCPI Fagaras si a schitelor puse la dispozitie de catre beneficiar.
Imobil delimitat de garduri la vest, nord si est si neimprejmuit la sud.
In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 3834 mp, egala cu cea inscrisa in CF.
In teren exista 3 constructii din care 1 inscrisa in CF si 2 fara acte. Avand in vedere cele prezentate mai sus am intocmit prezenta documentatie cadastrala de **Dezmembrare imobil** in conformitate cu ordinul 600/2023.
4. Situatia juridica a imobilului:
Proprietari – **MUNICIPIUL FAGARAS – asupra terenului;**
- **ECORECYCLE TRADE 2020 SRL – asupra constructiilor.**
5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:
 - Metoda folosita- Drumuire cu radieri de pe borne determinate GPS - mod RTK.
 - Aparatura folosita- Statie totala Leica TS 06 si GPS Leica GS 08
 Pentru imobilul în cauză s-a realizat o ridicare topografică cu 2 stații din care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietății si ale constructiilor. Punctele S1, S2, 100, determinate cu ajutorul sistemului GPS. Sistemul GPS Leica GS 08 asigură o precizie de măsurare de $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D)$ 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 $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D)$ mm în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul (-20°C la + 40°C).
Preciziile obținute: măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de norme și normativele în vigoare.
 - Sistemul de coordonate: STEREO-70
 - Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:
Punctele S1, S2, 100 determinate GPS- mod RTK.
 - Descrierea punctelor topografice noi:
Punctele S1, S2, 100– buloane metalice

Data intocmirii:
03.2025

Semnatura si stampila
Ing. Arsu Ovidiu Costica

