



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

12

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

Din data de

privind actualizarea de date proprietar pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș din "Consiliul Local Făgăraș" în "Municipiul Făgăraș"

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,

întrunit în ședință.....,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 31413/1/12.03.2025, Raportul Compartimentului de specialitate nr. 31413/12.03.2025, prin care se propune actualizarea de date proprietar pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....,

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

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se actualizează datele de proprietar pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș având nr cadastral 104115, din "Consiliul Local Făgăraș" în "Municipiul Făgăraș"

Art. 2: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Serviciu Evidență Patrimoniu.

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
JR LAVINIA MARIAN

Nr. 31413/12.03.2025

RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL
privind actualizarea de date proprietar pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp,
situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș din "Consiliul Local Făgăraș"
în "Municipiul Făgăraș"

Având în vedere :

-extrasul de carte funciară nr 104115 Făgăraș, aferent imobilului teren intravilan proprietatea Consiliului Local Făgăraș, situat în Făgăraș B-dul Unirii, în suprafață de 834 mp



Analizând situația imobilului teren intravilan, proprietatea Consiliului Local Făgăraș, situat în Făgăraș B-dul Unirii, în suprafață de 834 mp, s-a constatat faptul că pe respectivul teren se afla edificată o construcție aparținând unei persoane juridice.

Ținând seama de necesitatea reglementării situației juridice, respectiv actualizarea datelor proprietarului pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș din "Consiliul Local Făgăraș" în "Municipiul Făgăraș"

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

Propunem aprobarea actualizării de date proprietar pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș din "Consiliul Local Făgăraș" în "Municipiul Făgăraș"

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Șef serviciu, evidență patrimoniu	ELENA TĂNASE	12.03.2025	
2.	Intocmit, consilier	LAURA BĂRBĂTEI		



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

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

Nr. 62945/1/12.03.2025

REFERAT DE APROBARE
LA PROIECTUL DE
HOTĂRÂRE AL CONSILIULUI LOCAL

privind actualizarea de date proprietar pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș din "Consiliul Local Făgăraș" în "Municipiul Făgăraș"

Având în vedere :

-extrasul de carte funciară nr 104115 Făgăraș, aferent imobilului teren intravilan proprietatea Consiliului Local Făgăraș, situat în Făgăraș B-dul Unirii, în suprafață de 834 mp

Analizând situația imobilului teren intravilan, proprietatea Consiliului Local Făgăraș, situat în Făgăraș B-dul Unirii, în suprafață de 834 mp, s-a constat faptul că pe respectivul teren se afla edificată o construcție aparținând unei persoane juridice.

Ținând seama de necesitatea reglementării situației juridice, respectiv actualizarea datelor proprietarului pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș din "Consiliul Local Făgăraș" în "Municipiul Făgăraș"

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

Propunem aprobarea actualizării de date proprietar pentru imobilul teren intravilan, în suprafață de 834 mp, situat în Făgăraș B-dul Unirii, identificat în CF nr 104115 Făgăraș din "Consiliul Local Făgăraș" în "Municipiul Făgăraș"

PRIMARUL MUNICIPIULUI FAGARAS,
GHEORGHE SUCACIU

CARTE FUNCİARĂ NR. 104115
COPIE

Carte Funciară Nr. 104115 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:6842
 Nr. topografic:1471

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras, Bdul UNIRII, Bl. 6B

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104115	834	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	104115-C1	Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras, Bdul UNIRII, Bl. 6B	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:783 mp; Bloc nr.6 cu regimul de inaltime S+P+4E, construita in anul 1997, compusa din:Sediul Filiala C.E.C.Făgăraș și spații de locuit (locuințe de serviciu la etajele III- IV

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1099 / 26/02/1993		
Adresa nr. 1078, din 25/02/1993 emis de Primaria mun. Făgăraș (act administrativ Dispoziție nr.32/25.02.1993 emis de Primăria mun. Fagaras);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza art.35, al.1, din L.18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 6842)</i>	A1
2365 / 18/07/1997		
Adresa nr. 3586, din 09/07/1997 emis de CEC Sucursala Judeteana Brasov (acte administrativ -certificat de urbanism nr.10/21.01.1993, certificat nr.211/20.12.1995, autorizatie de construire nr.70/30.08.1993 și nr. 8/21.02.1996 emise de Primaria Fagaras, proces verbal de receptie la termen a lucrarilor nr.483/25.02.1997);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) CEC BANK S.A., CIF:361897 <i>OBSERVATII: vezi C3;</i>	A1.1 / B.6, B.7
14667 / 25/08/2016		
Act Administrativ nr. 20110, din 15/12/2015 emis de BCPI Fagaras (documentație cadastrală);		
B3	se introduce imobilul cu nr. top.1471 în sistemul integrat de cadastru și carte funciara prin adaugarea geometriei acestuia conform planului de amplasament si delimitare, concomitent cu atribuirea numarului cadastral 104115	A1, A1.1
Act Administrativ nr. - Hotărârea nr. 84, din 09/05/2016 emis de Consiliul Local Fagaras (act notarial nr. 3325/22-08-2016 emis de NP Batranu Elena; documentație cadastrală);		
B4	Se modifica suprafata terenului cu nr. cad. 104115 de la 800 m.p. la 834 m.p.	A1, A1.1
24403 / 16/09/2021		
Act Administrativ nr. 48347, din 18/08/2021 emis de MUNICIPIUL FAGARAS;		
B5	Se notează schimbarea adresei/denumire stradă pentru imobilul de la A.1, A1.1 din aceea de "Bloc nr.6, Cvartal Centru Civic" în aceea de "Bloc nr.6B, B-dul Unirii"	A1, A1.1
Hotarare Judecatoreasca nr. INCH NR 35366, din 05/05/2008 emis de TRIBUNALUL BUCURESTI; Act Administrativ nr. 1345528, Seria B - Certificat de înregistrare, din 07/05/2008 emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul București; Inscris Sub Semnatura Privata nr. proces verbal al adunării generale, din 16/04/2008 emis de AGEA CEC S.A.; Act Administrativ nr. 196904 - Certificat de înregistrare mențiuni, din 23/04/2008		

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
emis de O.R.C. de pe lângă Tribunalul București;		
B6	Se notează schimbarea denumirii societății de sub B.6.1, din C.E.C. - SUCURSALA JUDETEANA BRASOV în CEC BANK S.A.	A1.1
3849 / 16/02/2022		
Act Notarial nr. 539, din 16/02/2022 emis de Popa Maria Cristina;		
B7	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL , CIF:30971099 <i>OBSERVATII: C.11-</i>	A1.1 / B.13
Act Notarial nr. 540, din 16/02/2022 emis de Popa Maria Cristina;		
B8	se notează interdicțiile de instrăinare, grevare, dezmembrare, alipire, închiriere, construire, demolare, restructurare 1) PATRIA BANK SA , CIF:11447021	A1, A1.1 / B.11
B9	se respinge cererea în ce privește notarea interdicțiilor de cesionare, arendare și concesiune, ipotecarea chirilor/arenilor prezente și viitoare sau indemnizațiile platite în temeiul unor contracte de asigurare având ca obiect imobilul sau parte din acesta, precum și constituirea de alte drepturi reale (în special drepturi de suprafață), pentru motivele arătate în încheiere	A1, A1.1
B10	se notează interdicția legală de instrăinare până la rambursarea integrală a creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, conform art. 5, alin. 1 și 3 din L.nr. 190/1999	A1, A1.1
38699 / 03/12/2024		
Act Notarial nr. 2228, din 02/12/2024 emis de Dobre Iuliana-Felicia; Act Notarial nr. 38, din 04/12/2024 emis de Dobre Iuliana-Felicia;		
B11	se radiază înscrierea de sub B8, ca urmare a declarației dată în acest sens	A1, A1.1
39766 / 10/12/2024		
Act Notarial nr. Declarație 2228, din 02/12/2024 emis de NP Iuliana Felicia Dobre; Act Administrativ nr. 104115, din 10/12/2024 emis de Popa Maria Cristina; Act Notarial nr. Rectificare 38, din 04/12/2024 emis de NP Iuliana Felicia Dobre;		
B12	Se îndreaptă eroarea materială savârșită cu ocazia radierea interdicțiilor de sub B.8 conform cererii nr.38699 din 03.12.2024, în sensul că din eroare s-a omis a se radia de sub B.10 interdicția legală de instrăinare până la rambursarea integrală a creditului ipotecar pentru investiții imobiliare, conform art. 5, alin. 1 și 3 din L.nr. 190/1999.	A1.1
40150 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 3130, din 12/12/2024 emis de Popa Maria Cristina;		
B13	Se notează interdicțiile de dezmembrare, alipire, demolare, restructurare, amenajare, grevare, închiriere, instrăinare și construire 1) UNICREDIT BANK S.A. , CIF:361536	A1.1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
588 / 10/01/2014		
Act Administrativ nr. COPIE6842FAGARAS, din 10/01/2014 emis de BCPI FAGARAS;		
C1	Asupra imobilului de la A.1, se notează îndreptarea erorii materiale savârșită cu ocazia conversiei c.f. hârtie 6842 Făgăraș, în sensul că la foaia de sarcini s-a omis a se trece dreptul de concesiune asupra terenului în favoarea Sucursala C.E.C. Brașov - Filiala Făgăraș.	A1
Act Administrativ nr. 2567, din 12/05/1993 emis de Consiliul local Făgăraș;		
C2	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 99 ani în favoarea: 1) SUCURSALA CEC BRAȘOV FILIALA FĂGĂRAȘ 2) C.E.C. SUCURSALA JUDEȚEANĂ BRAȘOV	A1 / C.4
2627 / 03/02/2014		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 49, din 18/10/2010 emis de CEC BANK S.A. (Act Adicional nr. 1, emis de CEC BANK S.A., înregistrat sub nr. 245 din 12.04.2012);		
C3	Se notează contract de închiriere pe o perioadă de 5 ani, asupra suprafeței utile de 127,00 m.p., din imobilul de la A1.1., proprietatea lui B2, contract încheiat între CEC BANK S.A. în calitate de locatar și S. C. CATENA ASTERFARM S.R.L., în calitate de locatar.	A1.1 / C.5

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
1387 / 20/01/2022		
Act Administrativ nr. 2564 - contract de concesiune, din 12/09/1993 emis de Consiliul Local Făgăraș;		
C4	Se îndreaptă eroarea materială strecurată cu prilejul înscrierilor efectuate în baza cererii nr.2426/19.05.1993, în sensul că denumirea titularului dreptului de concesiune de sub se va trece ca fiind "C.E.C. Sucursala Județeană Brașov" în loc de "Sucursala C.E.C. BRAȘOV Filiala Făgăraș", cum greșit a fost înscris	A1
3849 / 16/02/2022		
Act Notarial nr. 539, din 16/02/2022 emis de Popa Maria Cristina;		
C5	se radiază înscrierea de sub C.3	A1, A1.1
C6	se notează conform art. 41 din L.50/1991, transmiterea dreptului de concesiune de sub C.2., cumpărătorului A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL	A1, A1.1
C7	Intabulare, drept de CONCESIUNE pe o perioadă de 99 ani, începând cu data actului administrativ nr. 2567/12.05.1993 1) A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL, CIF:30971099	A1
C8	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:3395127.12 LE reprezentând diferența de preț 1) CEC BANK S.A., CIF:361897	A1, A1.1 / C.10
Act Notarial nr. 540, din 16/02/2022 emis de Popa Maria Cristina;		
C9	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:640211.31 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului 1) PATRIA BANK SA, CIF:11447021 OBSERVAȚII: cerere nr. 28506/16.03.2023	A1, A1.1 / C.12, C.14
4297 / 21/02/2022		
Act Notarial nr. 1160, din 18/02/2022 emis de Batranu Elena;		
C10	Se radiază dreptul de ipotecă legală pentru diferența de preț neachitată, înscris sub C.8.1, conform declarației dată în acest sens	A1, A1.1
19697 / 12/08/2022		
Act Administrativ nr. 550, din 16/02/2022 emis de A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL ;		
C11	Se notează contract de închiriere intervenit între A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL cu sediul în sat Hurez nr.22 com.Beclean Jud.Brasov, în calitate de locatar și SC CATENA ASTERFARM SRL cu sediul în Pitești str.Banat nr.2 bl.C1-Corp D parter, Biroul nr.51 jud. Argeș, în calitate de locatar, pe o perioadă de 5(cinci) ani, cu începere de la data de 16.02.2022 până la data de 15.02.2027(inclusiv), a unei suprafețe utile de 148,29 m.p. situată la parterul imobilului înscris sub A.1.1, conform schitei anexate la prezentul contract de închiriere.	A1.1
28506 / 16/03/2023		
Act Notarial nr. 670, din 16/03/2023 emis de Popa Maria Cristina;		
C12	Se notează modificarea sumei și a monedei aferente creditului, prin care s-a garantat dreptul de ipotecă de sub C.9.1., de la suma de 3.132.233,85 lei la suma de 640.211,31 EUR	A1, A1.1
29783 / 01/10/2024		
Inscris Sub Semnatura Privata nr. 548 - Contract de închiriere, din 16/02/2022 emis de /încheiat între A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL și CEC BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1 - act adițional la contractul de închiriere nr. 548/16.02.2022, din 10/02/2023 emis de /încheiat între A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL și CEC BANK SA; Inscris Sub Semnatura Privata nr. 1036025, din 16/10/2024 emis de Patria Bank SA;		
C13	Se notează ÎNCHIRIEREA intervenită între A.T.B. INTERNATIONAL CARGO SRL în calitate de locatar și CEC BANK S.A. în calitate de locatar, pe o perioadă de 1 (un) an, începând cu data de 16.02.2022 și prelungită până la data de 15.02.2028 (inclusiv), având ca obiect spațiul în suprafață utilă de 748,10 mp, compus din parter și etajul 1, din imobilul cu nr. cad.104115-C1 de la A1.1	A1.1
38699 / 03/12/2024		
Act Notarial nr. 2228, din 02/12/2024 emis de Dobre Iuliana-Felicia; Act Notarial nr. 38, din 04/12/2024 emis de Dobre Iuliana-Felicia;		
C14	se radiază sarcina de sub C9, ca urmare a declarației dată în acest sens	A1, A1.1
40150 / 12/12/2024		
Act Notarial nr. 3130, din 12/12/2024 emis de Popa Maria Cristina;		
C15	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1100000 EUR și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1, cota inițială 1/1	A1.1

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
	1) UNICREDIT BANK S.A , CIF:361536	
C16	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2000000 LEI și celelalte obligații de plată aferentă creditului, dobandit prin Convenție, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1.1
	1) UNICREDIT BANK S.A , CIF:361536	
C17	Se notează ipoteca mobilă, asupra chiriilor și arenzilor prezente sau viitoare, în vederea garantării sumei de 1.100.000 euro, în limitele art. 157 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI	A1.1
C18	Se notează ipoteca mobilă, asupra chiriilor și arenzilor prezente sau viitoare, în vederea garantării sumei de 2.000.000 lei, în limitele art. 157 din Regulamentul aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al ANCPI	A1.1

Neutilizabil în Circulații
Civil

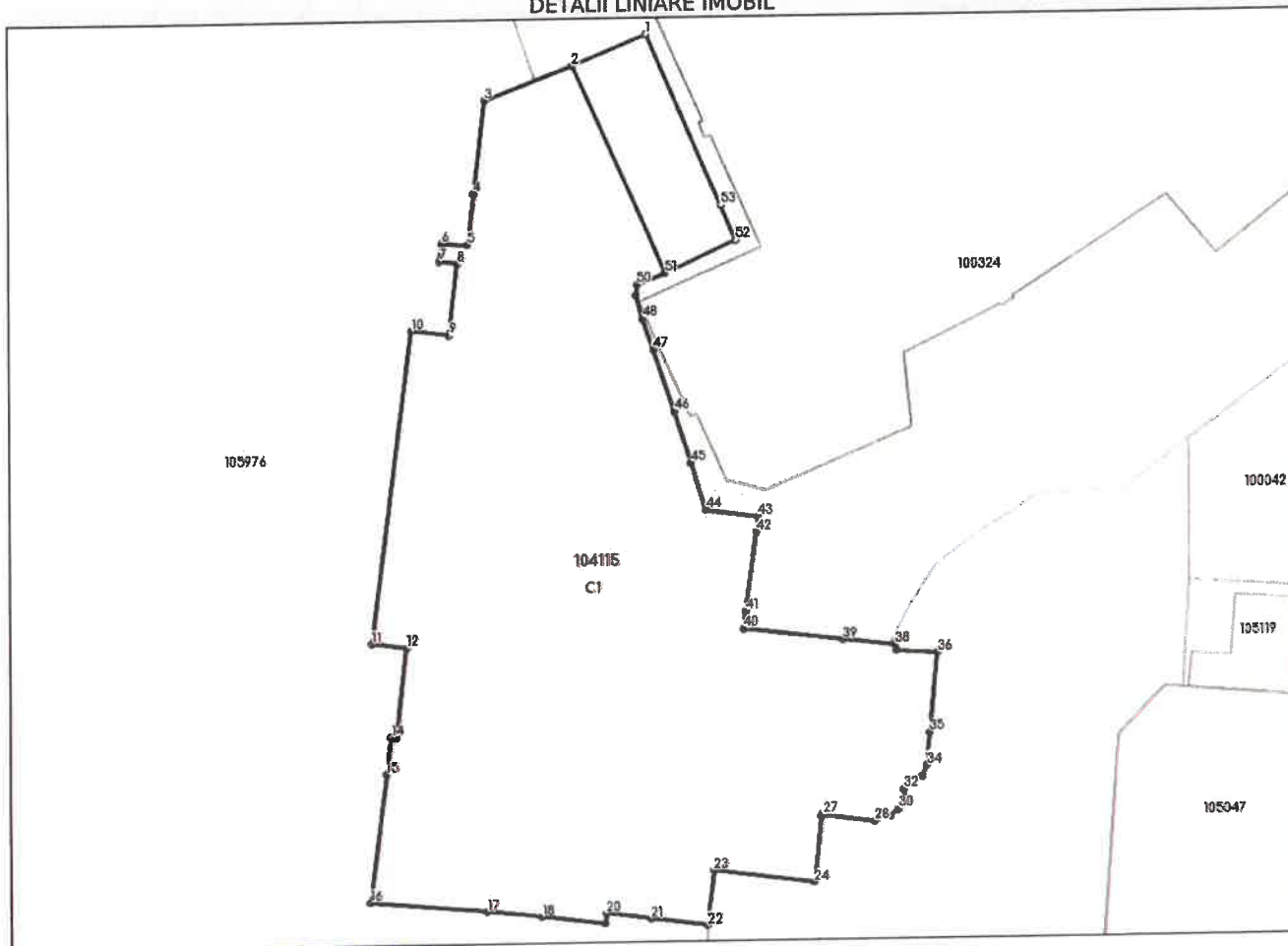
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104115	834	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	834	-	-	1471	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104115-C1	construcții de locuințe	783	Cu acte	Nr. niveluri:6; S. construita la sol:783 mp; Bloc nr.6 cu regimul de inaltime S+P+4E, construita în anul 1997,compusa din:Sediul Filiala C.E.C. Făgăraș și spații de locuit(locuințe de serviciu la etajele III- IV

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	4.319	2	3	5.072	3	4	5.066
4	5	2.765	5	6	1.404	6	7	0.944
7	8	0.971	8	9	3.886	9	10	2.024

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
10	11	16.975	11	12	1.874	12	13	4.873
13	14	0.26	14	15	1.992	15	16	6.952
16	17	6.3	17	18	2.95	18	19	3.454
19	20	0.556	20	21	2.432	21	22	3.056
22	23	2.983	23	24	5.393	24	25	3.564
25	26	0.095	26	27	0.09	27	28	2.78
28	29	0.86	29	30	0.598	30	31	0.711
31	32	0.41	32	33	1.198	33	34	0.614
34	35	1.738	35	36	4.328	36	37	2.176
37	38	0.334	38	39	2.789	39	40	5.346
40	41	0.948	41	42	4.315	42	43	0.826
43	44	2.79	44	45	2.656	45	46	2.915
46	47	3.56	47	48	1.75	48	49	1.329
49	50	0.574	50	51	1.6	51	52	4.154
52	53	2.066	53	1	10.077			

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

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

Neutilizabil în
Civil