



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



**HOTĂRÂREA nr.63
din data de 25 februarie 2021**

privind aprobarea ca oportună a dezmembrării imobilului teren, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 149, în suprafață de 2.325 mp, înscris în CF nr. 100881 Făgăraș, în două loturi, în vederea vânzării suprafeței de 636 mp (Lotul I), ce reprezintă teren situat sub construcția C1 (construcție industrială) - proprietate privată persoană juridică

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,**

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 2056/1/27.01.2021 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 2056/27.01.2021, prin care se propune aprobarea dezmembrării imobilului teren, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 149, în suprafață de 2.325 mp, înscris în CF nr. 100881 Făgăraș, în două loturi, în vederea vânzării suprafeței de 636 mp (Lotul I), ce reprezintă teren situat sub construcția C1 (construcție industrială) - proprietate privată persoană juridică,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, problemele minorităților, precum și al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană,

Ținând seama de documentația cadastrală întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L., respectiv: documentația nr. 1/2021 - "Dezmembrare imobil", imobil teren - proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, în suprafață de 2.325 mp, înscris în CF nr. 100881 Făgăraș,

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. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

În temeiul art. 13 alin.1 din Legea nr. 50/1991 republicată, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, art. 557, alin.2 și alin.3 Cod Civil, ale 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 și art. 364, alin.1, alin.2 și alin.3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă ca oportună dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 2.325 mp, înscris în CF nr. 100881 Făgăraș, proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, în vederea reglementării situației juridice.

Art.2. Se însușește documentația cadastrală nr. 1/2021 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L., având denumirea lucrării "Dezmembrare imobil".

Art.3. Se aprobă dezmembrarea imobilului teren - proprietatea Municipiului Făgăraș domeniu privat, în suprafață de 2.325 mp, înscris în CF nr. 100881 Făgăraș, situat în Făgăraș, Șos. Negoiu, nr. 149, în vederea formării unei parcele aferente construcției C1 (construcție industrială) - proprietate privată persoană juridică, edificată pe suprafața menționată mai sus și în vederea vânzării, în două loturi :

- Lotul 1 - Curți construcției în suprafață de 636 mp și
- Lotul 2 - Curți construcției în suprafață de 1.689 mp

Deasemenea, se instituie servitute de trecere în favoarea Lotului 1, asupra Lotului 2, conform PAD.

Art.4. Realizarea grafică a celor două loturi de teren se evidențiază în documentația cadastrală și se aprobă astfel realizarea tuturor operațiunilor de carte funciară în scopul ducerii la îndeplinire a prevederilor prezentei.

Art.5. Domeniul privat al Municipiului se va modificandu în mod corespunzător.

Art.6. Se împuternicește Primarul Municipiului sau delegatul desemnat de acesta să semneze orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului-teren prevăzut la art.2.

Art.7:Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Compartiment Evidență Patrimoniu.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
CENȚIU MAGDALENA FLORINA**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
LAURA ELENA GIUNCA**

Hotărârea s-a adoptat cu **15 voturi pentru și 3 abțineri.**

Consilieri in functie - 18

Consilieri prezenti - 18

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Colecție
- 1 ex. Prefectură
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar general
- 1 ex. Compartiment evidenta patrimoniu
- 1 ex. Arhitehtul sef
- 1 ex. Direcția Buget-Finanțe
- 1 ex. Comp. Relații cu publicul, arhivă
- 1 ex. Afișaj

Cod: F-50

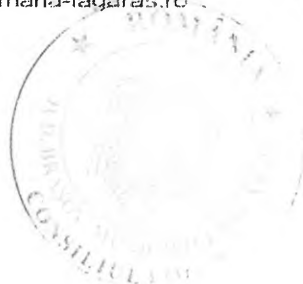


ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040 268 211 313, Fax: 0040 268 213 020
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



Nr. 2056/2/27.01.2021

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta adeverim că imobilul teren, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu privat, situat în Făgăraș, str. Negoiu, nr. 149, în suprafață de 2.325 mp și înscris în CF nr. 100881 Făgăraș, nr. cad. 100881, se identifică cu imobilul ce face obiectul HCL nr.

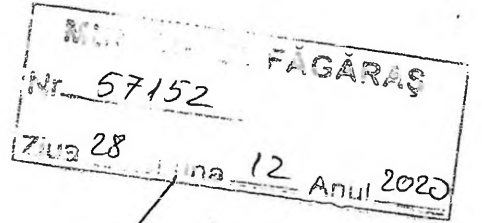
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

cf

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	27.01.2021	
2.	Consilier Comp. Evidență Patrimoniu	ELENA TĂNASE		

70 minutu
20.12.2020

Ante Primăria
Făgăraș



Subsemnatul Roman Liviu cu domiciliul în Făgăraș str. d-na Stanca nr 160. Prin prezenta vă rog să imi aprobați cererea de vânzare a suprafeței de 585 m² teren cu clădire deșeură proprie proprietate sc. ROU¹ - codul IRL.

28.12.2020

tel: 0744563971

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

PROIECT NR. 1/2021

DEN. LUCRARII – DEZMEMBRARE IMOBIL

BENEFICIAR- SC ROLI COM SRL
MUN. FAGARAS



INTOCMIT- ING. ARSU COSTICA





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100881 Făgăraș

Nr. cerere	13622
Ziua	22
Luna	07
Anul	2020

Cod verificare
100086456969



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Str Negoiu, Nr. 149, Jud. Brasov

Nr. CF vechi:9701
Nr. topografic:2980/1/1, 2984/1/2/1,
2983/1/2/2/1

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100881	2.325	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100881-C1	Loc. Fagaras, Str Negoiu, Nr. 149, Jud. Brasov	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:585 mp; S. construita desfasurata:879 mp; Depozit ambalaje.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
4571 / 22/09/2004 Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2054, din 21/09/2004 emis de NP Sarbu Victor;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) S.C. ROLI COM S.R.L. , cu sediul in com.Barghis, nr.8, jud.Sibiu	A1.1
1826 / 26/04/2005 Act Constituire: Servitute, Superficie, Uz, Uzufruct, Abitatie nr. 0 emis de BNP Gyergyai;	
B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAS- DOMENIUL PRIVAT <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9701)</i>	A1
B3 Dreptul de servitute de trecere cu piciorul, cu utilaje agricole și mijloace de transport,asupra imob. cu nr.top. 2980/1/1, 2984/1/2/1, 2983/1/2/2/1, în favorul terenului înscris în c.f. 7275, cu nr.top. 2983/2/2/2, identic cu cad. 4481/2 <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9701)</i>	A1

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
11048 / 12/10/2007 Act Constituire: Servitute, Superficie, Uz, Uzufruct, Abitatie nr. 2426, din 11/10/2007 emis de NP Gyergyai Mariana;	
C1 Dreptul de servitute de trecere cu piciorul, utilaje agricole și mijloace de transport asupra imobil de la A+1, in favoarea imobilelor cad.633 id.parc.A.874/38 tarla 22 insc.in c.f.11718, nr.cad.638 id.A.874/37 tarla 22 insc.in c.f.11726, nr.cad.634 id.A.874/36,tarla 22 insc.in c.f. 11729 UAT Fagaras <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 9701)</i>	A1

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	54.108
3	4	8.041
5	6	3.1
7	8	0.908
9	10	0.124
11	12	4.687
13	14	3.374
15	16	5.169
17	18	29.891
19	20	8.638
21	22	15.438
23	1	9.336

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
2	3	0.234
4	5	8.798
6	7	24.893
8	9	17.313
10	11	1.96
12	13	5.806
14	15	12.251
16	17	2.221
18	19	3.476
20	21	2.751
22	23	2.729

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 263.

Data soluționării,
24-08-2020

Data eliberării,
//___

Asistent Registrator,
ADRIANA COJOCARIU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras str. Negoiu nr.149
2. Tipul lucrarii: DEZMEMBRARE IMOBIL
- **Se realizeaza dezmembrarea imobilului nr. cad 100881 din CF 100881-Fagaras in 2 loturi**, astfel:
 - lot 1 – Curti constructii –636 mp.
 - lot 2 – Curti constructii – 1689 mp.*** SE INSTITUIE SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA LOTULUI 1, ASUPRA LOTULUI 2 CONFORM PAD.**

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 factic 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.

Teren delimitat cu gard metalic intre punctele 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12, 14-15-16-17-18-19-20, 21-22-23, streasina intre punctele 20-21, zidul constructiei intre punctele 12-13-14, 2-1-23. **Au fost preluate limitele comune din ETERA cu imobilul nr.cad. 106425 intrucat au fost verificate si sunt corecte.**

In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 2325 mp, egala cu cea inscrisa in CF. Pe teren este edificata o constructie. Avand in vedere cele prezentate mai sus am intocmit prezenta documentatie cadastrala de **Actualizare date imobil** in conformitate cu ordinul 700/2014.

4. Situatia juridica a imobilului:

- Proprietar – **MUN. FAGARAS asupra terenului si SC ROLI COM SRL asupra constructiei.**

5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:

- Metoda folosita- Radieri de pe borne determinate GNSS mod RTK.

- Aparatura folosita- Statie totala Leica TS 06 si GNSS Leica GS 08

Pentru imobilul în cauză s-a realizat o ridicare topografică cu 4 stații din care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietății. Sistemul GNSS 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

- Sistemul de referinta cote: MAREA NEAGRA-1975

- Puncte geodezice de sprijin vechi si noi folosite:

Punctele 100, S1.

- Descrierea punctelor topografice noi:

Punctele 100, S1, S2, S3 – buloane metalice

Data intocmirii: 01.2021

Semnatura si stampila

Ing. Arsu Costica



CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (1) teren

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481182.262	498611.254	9.336
2	481181.435	498620.553	2.729
3	481184.164	498620.510	15.438
4	481188.371	498635.364	2.751
5	481189.029	498638.035	8.638
6	481180.869	498640.868	3.476
7	481177.450	498641.496	29.891
8	481147.657	498639.077	2.221
9	481145.443	498638.902	5.169
10	481140.283	498638.605	12.251
11	481128.310	498636.012	3.374
12	481127.634	498639.318	5.806
13	481121.830	498639.177	4.687
14	481121.611	498643.859	1.960
15	481119.656	498643.992	0.124
16	481119.575	498644.086	17.313
17	481112.642	498628.222	0.908
18	481112.278	498627.390	24.893
19	481108.840	498602.736	3.100
20	481111.636	498604.074	8.798
21	481120.381	498605.035	8.041
22	481128.371	498605.942	0.234
23	481128.438	498605.718	54.108
S(1)=2325mp P=225.244m			

Parcela (LOT1)

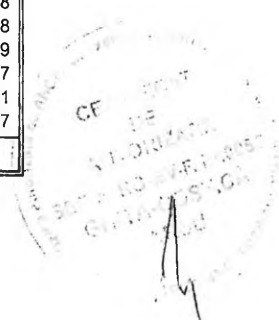
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481182.262	498611.254	9.336
2	481181.435	498620.553	0.600
27	481181.374	498621.150	46.287
28	481135.330	498616.414	10.941
29	481134.355	498627.311	8.407
30	481125.978	498626.607	20.809
31	481127.821	498605.880	0.553
22	481128.371	498605.942	0.234
23	481128.438	498605.718	54.108
S(LOT1)=636mp P=151.274m			

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
27	481181.374	498621.150	0.600
2	481181.435	498620.553	2.729
3	481184.164	498620.510	15.438
4	481188.371	498635.364	2.751
5	481189.029	498638.035	8.638
6	481180.869	498640.868	3.476
7	481177.450	498641.496	29.891
8	481147.657	498639.077	2.221
9	481145.443	498638.902	5.169
10	481140.283	498638.605	12.251
11	481128.310	498636.012	3.374
12	481127.634	498639.318	5.806
13	481121.830	498639.177	4.687
14	481121.611	498643.859	1.960
15	481119.656	498643.992	0.124
16	481119.575	498644.086	17.313
17	481112.642	498628.222	0.908
18	481112.278	498627.390	24.893
19	481108.840	498602.736	3.100
20	481111.636	498604.074	8.798
21	481120.381	498605.035	7.488
31	481127.821	498605.880	20.809
30	481125.978	498626.607	8.407
29	481134.355	498627.311	10.941
28	481135.330	498616.414	46.287
S(LOT2)=1689mp P=248.056m			

Parcela (C1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481182.262	498611.254	9.336
2	481181.435	498620.553	46.894
24	481134.787	498615.755	10.952
25	481133.811	498626.663	7.207
26	481126.629	498626.060	20.422
23	481128.438	498605.718	54.108
S(C1)=585mp P=148.919m			



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE/ALIPIRE

Scara 1:500

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
100881	2325 mp	Fagaras, str Negoiu nr. 149	
Cartea Funciara	100881	UAT	FAGARAS

A 874/38
proprietar
NISTOR MARIA

proprietar
SALCO SA

proprietar
TAFLAN IOAN

construcie

construcie

CAD 106425
strada Negoiu

* SE INSTITUIE SERVITUTE DE TRECERE IN FAVOAREA LOTULUI 1, ASUPRA LOTULUI 2

Situatia actuala (inainte de dezlipire/alipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire/alipire)			
Nr. cadastral	Supraf. (mp)	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Supraf. (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
100881	2325	CC	TDI		636	CC	TDI
					1689	CC	TDI
Total	2325	—	—	—	2325	—	—

<p>Executant</p> <p>Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <div style="text-align: center;"> </div> <p>Data 01.2021</p>	<p>Inspector</p> <p>Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p style="text-align: center;">Data</p>
--	---

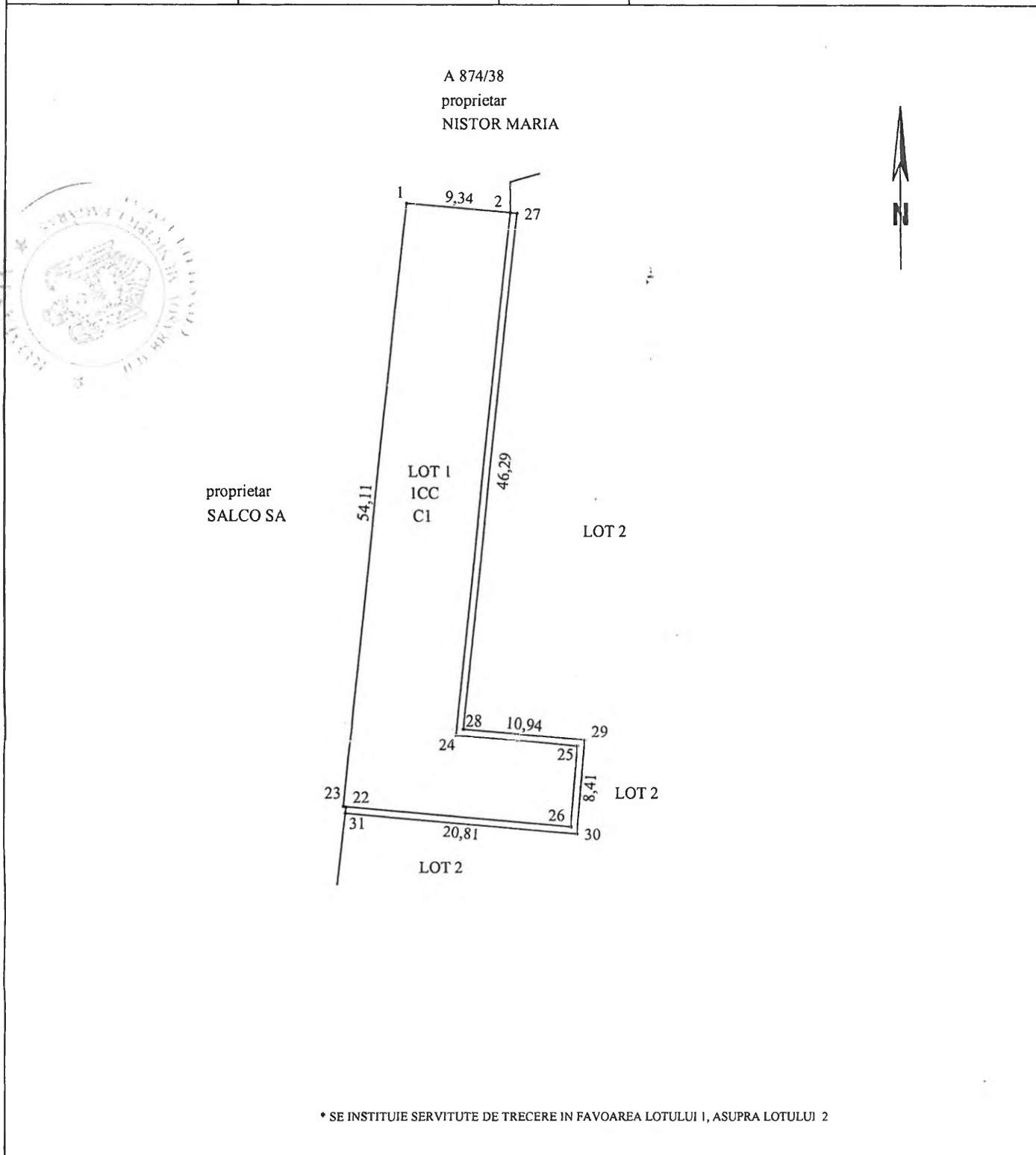
Stampila BCPI

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
	636 mp	Fagaras str. Negoiu nr.149	
Cartea Funciara		UAT	FAGARAS



* SE INSTITUTE SERVICIULUI DE TRECERE IN FAVOAREA LOTULUI 1, ASUPRA LOTULUI 2

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	636	Teren delimitat cu gard metalic intre punctele 31-22-23, neimprejmuit intre punctele 2-27-28-29-30-31, zidul constructiei intre punctele 2-1-23.
-	-	-	
-	-	-	
-	Total	636	

Suprafata totala masurata a imobilului= 636 mp
Suprafata din act= 636 mp

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	SC (mp)	Mentii
C1	CIE	585	Depozit ambalaje. SD=879 mp.
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total	-	585	-

<p>Executant Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura si stampila</p> <p>Data 01.2021</p>	<p>Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral</p> <p>Semnatura si parafa</p> <p>Data</p> <p>Stampila BCPI</p>
--	---

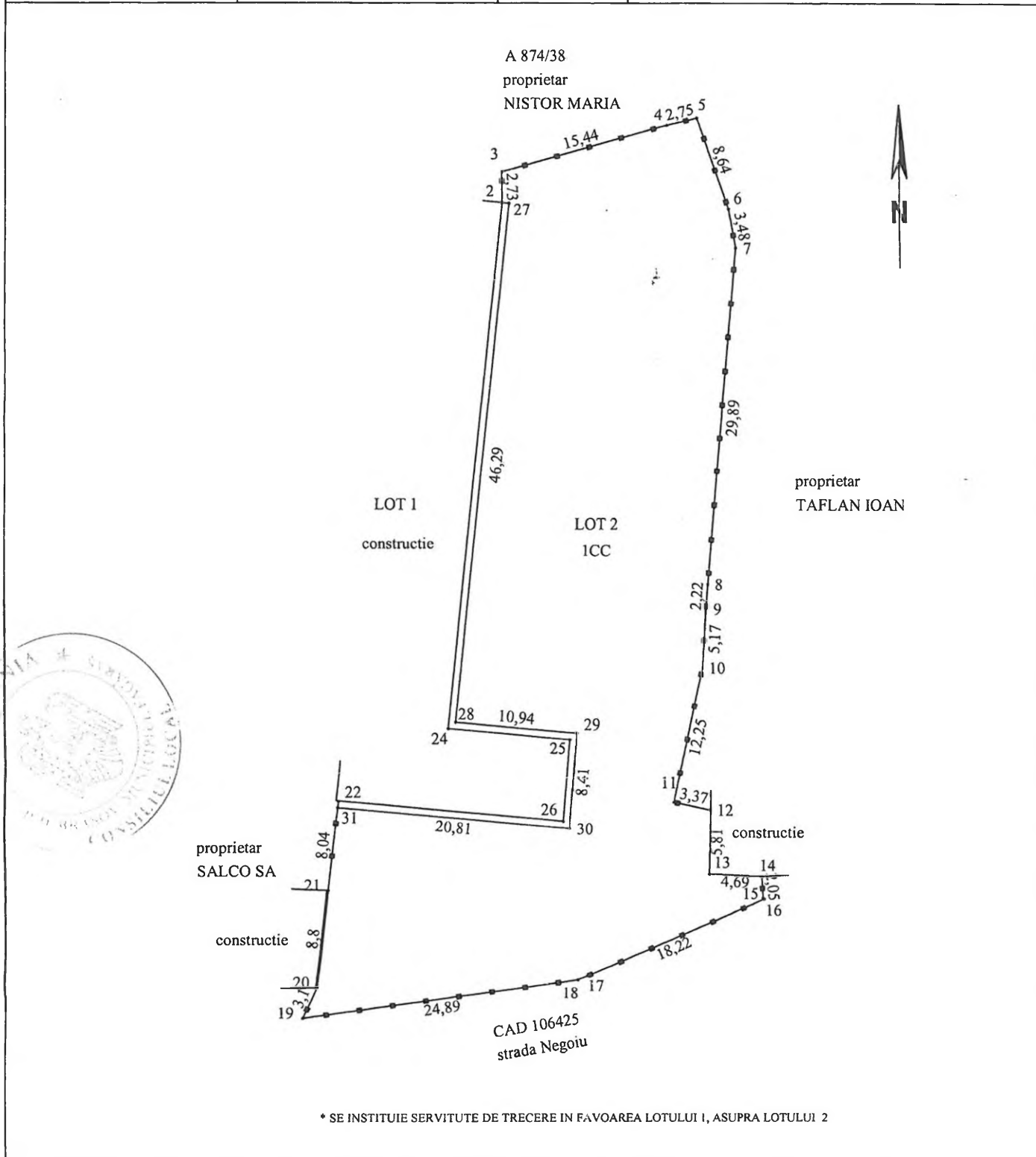
* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
	1689 mp	Fagaras str. Negoiu nr.149	
Cartea Funciara		UAT	FAGARAS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	1689	Teren delimitat cu gard metalic intre punctele 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12, 14-15-16-17-18-19-20, 21-22-23, streasina intre punctele 20-21, zidul constructiei intre punctele 12-13-14, neimpresulmit intre punctele 2-27-28-29-30-31.
Total		1689	

Suprafata totala masurata a imobilului= 1689 mp
Suprafata din act= 1689 mp

B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	SC (mp)	Mentii
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Total		-	

Executant

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

Data 01.2021

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Semnatura si parafa

Data

Stampila BCPI

* In situatia in care exista numere cadastrale pentru imobilele vecine, in locul numelui vecinului se va trece numarul cadastral, iar in lipsa numarului cadastral numarul topografic sau numarul administrativ. Suprafetele se rotunjesc la metru patrat.

