

HOTĂRÂREA NR.175
din data de 31 iulie 2025

-privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, în suprafață de 568 mp, înscris în CF nr. 104176 Făgăraș, în două loturi

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 43748/1/15.07.2025 și Raportul Compartimentului de specialitate nr.43748/15.07.2025, prin care se propune aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, în suprafață de 568 mp, înscris în CF nr. 104176 Făgăraș, în două loturi,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, 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 activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană, precum și al Comisiei pentru protecție socială, drepturile minorităților și integrare socială,

Ținând seama de documentația cadastrală nr 13/2025 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L,

Având în vedere referatul de admitere nr 24656/01.07.2025 al OCPI Brașov,

În conformitate cu 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. 858 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește documentația cadastrală nr. 12/2025 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L., conform Anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta.

Art.2. Se aprobă dezmembrarea imobilului teren intravilan proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, în suprafață de 568 mp, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului identic cu cel înscris în CF nr. 104176 Făgăraș având nr. cadastral 104176, în 2 loturi astfel:

- lotul 1 – teren "curți construcții", în suprafață de 300 mp
- lotul 2 – teren "curți construcții", în suprafață de 268 mp

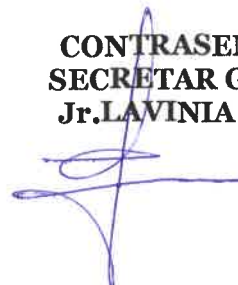
Art.3: Se împuternicește Primarul Municipiului sau delegatul desemnat de acesta să semneze actul de dezmembrare și orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului menționat la art.2.

Art.4: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul Evidență Patrimoniu.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
COLIBAȘ MIHAI-MĂDĂLIN



CONTRASEMNEZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Jr.LAVINIA MARIAN



Hotărârea s-a adoptat cu **16 voturi pentru și 3 abțineri.**

Consilieri in funcție - 19

Consilieri prezenti -19

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex. Dosar ședință
- 1ex. Colecție
- 1ex. Prefectură
- 1ex. Primar
- 1ex. Secretar general
- 1ex. Afișare
- 1ex. Serviciul Evidență Patrimoniu

Cod: F-50





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 104176
COPIE

Carte Funciară Nr. 104176 Făgăraș



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104176	568	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6178 / 12/03/2014		
Act Notarial nr. 686, din 12/03/2014 emis de POPA MARIA CRISTINA;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 104176 a imobilului cu numarul cadastral 104176/Fagaras, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 103528 inscris in cartea funciara 103528;	A1
Act De Dezmembrare Parcelare nr. 515 din 2008 emis de NP Popa Maria Cristina (cerere nr.3859 din 1885, cerere nr.5535 din 2004, cerere nr.6087 din 2008 c.f.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103528/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 14144 din 20/08/2012;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul si auto, pe latura de sud, in favoarea imobilului de la A1., asupra imobilului inscris in CFE 103527 UAT FAGARAS. <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103528/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 14144 din 20/08/2012; pozitie transcrisa din CF 103528/Fagaras, inscrisa prin incheierea nr. 14144 din 20/08/2012;</i> <i>Radiata prin cererea nr.6178/12.03.2014, act nr.685/12.03.2014</i>	A1 / B.4
Act Notarial nr. 685, din 12/03/2014 emis de POPA MARIA CRISTINA;		
B4	Se radiază servitutea de trecere întabulată sub B.3, ca fiind fără obiect, conform declaratiei de renunțare data în acest sens	A1
7028 / 25/03/2014		
Act Notarial nr. 3045, din 15/12/2011 emis de Popa Maria Cristina (act notarial nr. 687/12-03-2014 emis de Popa Maria Cristina.);		
B5	Intabulare, drept de CONCESIUNE asupra terenului în suprafață de 568 m.p. de la A.1. proprietatea celui de sub B.2.1, pe o perioadă de 20 de ani începând cu data de 31.10.2011 1) S.C. CLUB LORAL S.R.L.	A1
19724 / 10/12/2015		
Act Administrativ nr. HOTARARE NR. 191, din 28/10/2015 emis de Consiliul Local Fagaras;		
B6	Se respinge cererea înaintată de MUNICIPIUL FAGARAS ,având ca obiect radiere concesiune, pentru motivele arătate în încheiere.	A1
24657 / 01/07/2025		
Act Administrativ nr. 24656, din 01/07/2025 emis de OCPI BRASOV;		
B7	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.24656/01.07.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

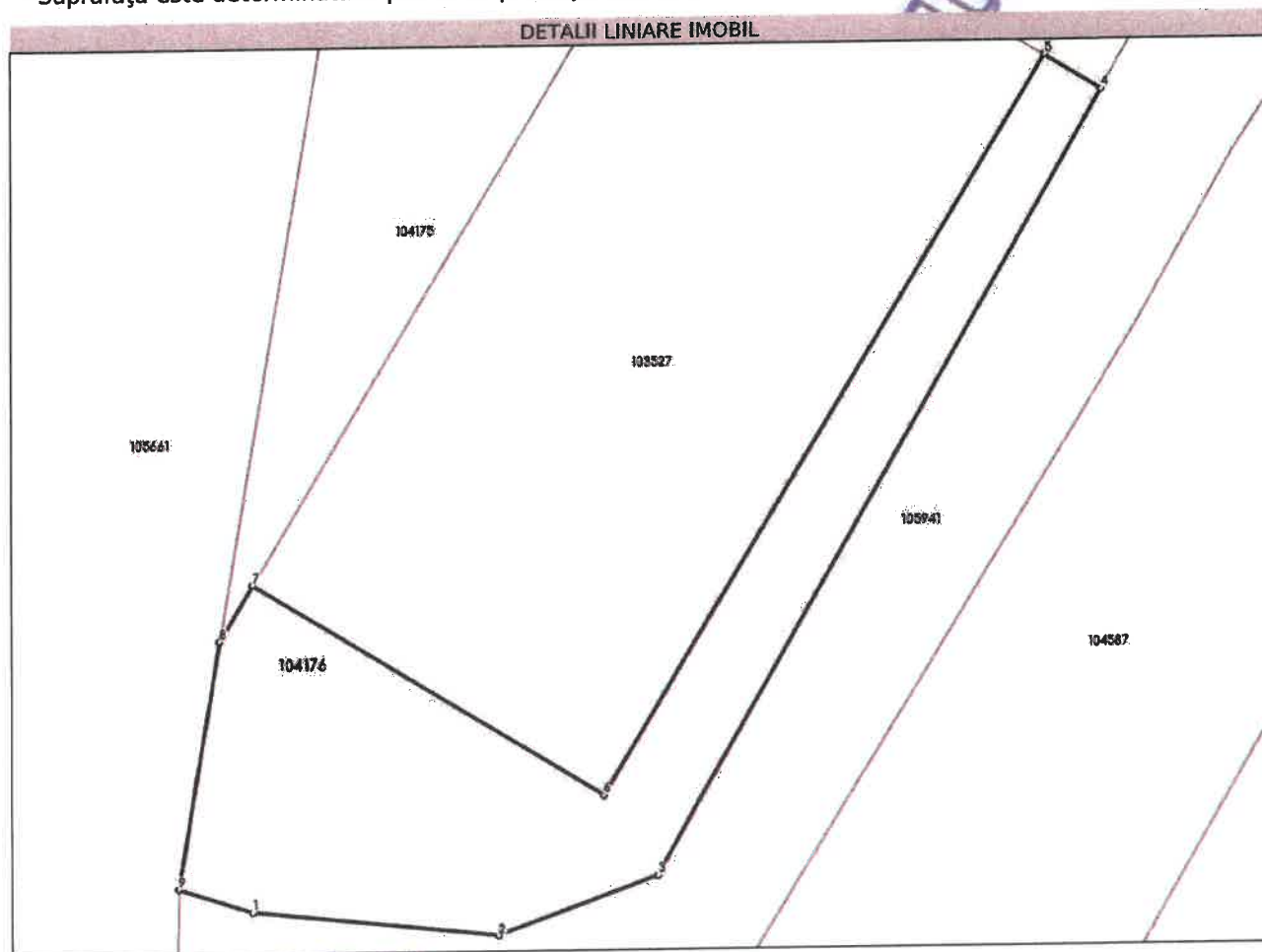
Inscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104176	568	

* 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	curti construcții	DA	568	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.456
2	3	9.918
3	4	52.428
4	5	3.912
5	6	50.0
6	7	24.0



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	3.788
8	9	14.629
9	1	4.542

** 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





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Fagaras
Adresa: Localitate Fagaras, Str Libertatii Nr. 11, Tel/fax 0268210602

Nr.cerere	24656
Ziua	01
Luna	07
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**
Domiciliul Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras, Str Republicii, Nr. 3

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **24656** din data **01-07-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Fagaras, Jud. Brasov, UAT Făgăraș avand numărul cadastral 104176 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **109025** situat in Loc. Fagaras, Jud. Brasov, UAT Făgăraș avand suprafața măsurată 300 mp;
- 2) **109026** situat in Loc. Fagaras, Jud. Brasov, UAT Făgăraș avand suprafața măsurată 268 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 01-07-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
DANIELA HLINSCHI





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

Localitate Fagaras, Str Libertatii Nr. 11, Tel/fax 0268210602

Nr. cerere	24656
Ziua	01
Luna	07
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 104176 / UAT Făgăraș

TEREN Intravilan

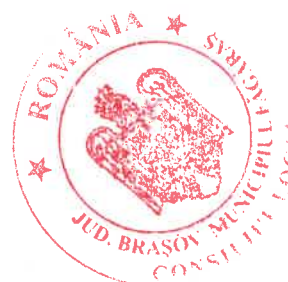
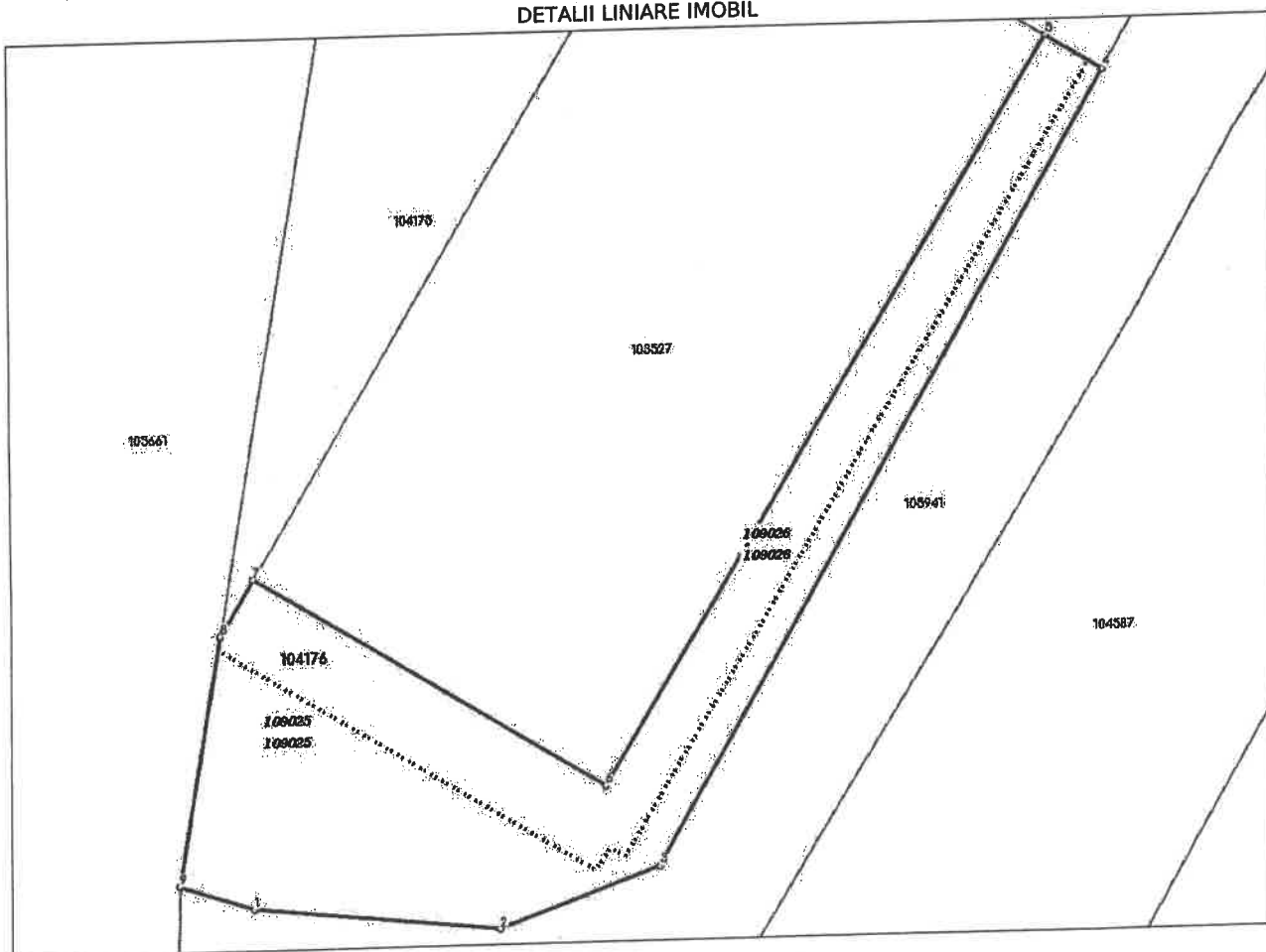
Adresa: Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras

Comuna/Oras/Municipiu: Făgăraș

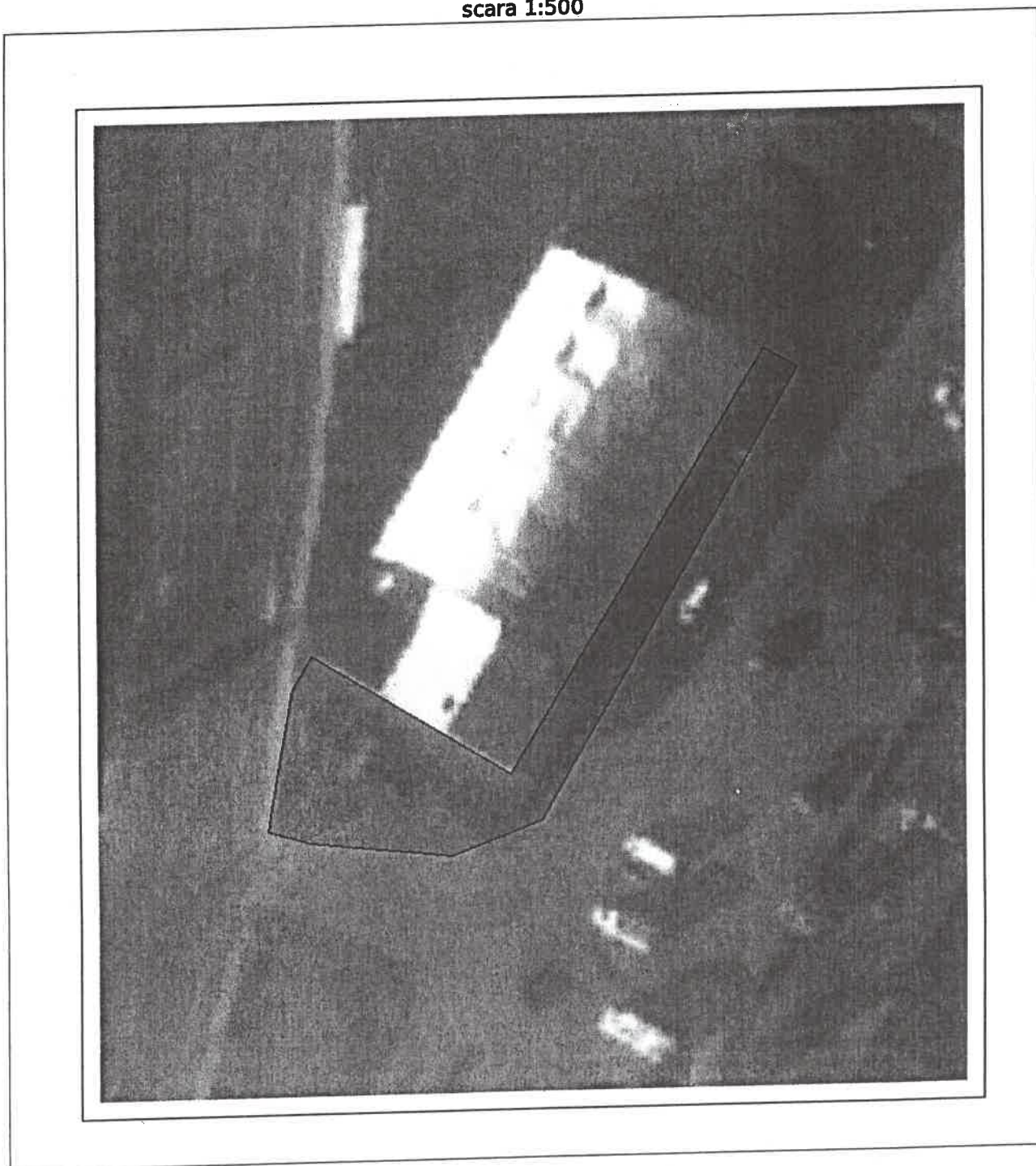
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
104176	568	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:500



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	cărți construcții	DA	568			
	TOTAL:		568			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.456
2	3	9.918
3	4	52.428
4	5	3.912
5	6	50.0
6	7	24.0
7	8	3.788
8	9	14.629
9	1	4.542

** 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.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr. Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	24656	01.07.2025	04.07.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 24656 înregistrată la data de 01.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr. Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	109025	300	Loc. Fagaras, Jud. Brasov
2	109026	268	Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 01-07-2025
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

DANIELA HLINSCHI



ANEXA 1 LA HCH NR. 178/2020

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

PROIECT NR. 13/2025

DEN. LUCRARI - DEZMEMBRARE IMOBIL



BENEFICIARI - MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT-

ING. ARSU OVIDIU COSTICA

ARSU OVIDIU-
COSTICA

Semnăt digitală de ARSU OVIDIU-
COSTICA
Data: 2025.06.27 14:17:35
+03'00'

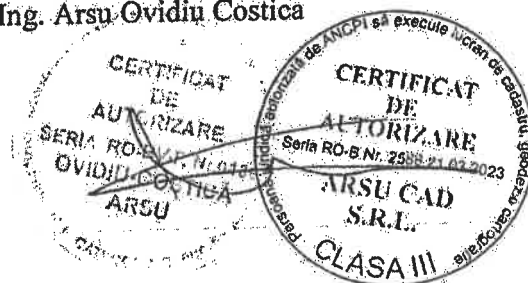


MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras, jud. Brasov
2. Tipul lucrarii: DEZMEMBRARE IMOBIL
- Se realizeaza dezmembrarea imobilului nr. cad 104176 din CF 104176 - Fagaras in 2 loturi, astfel:
- Lot I – „curti constructii” in suprafata de 300 mp;
- Lot II – „curti constructii” in suprafata de 268 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 neimprejmuit.
In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 568 mp, egala cu cea inregistrata in CF.
In teren nu exista constructii. 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.
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 in cauza s-a realizat o ridicare topografica cu 2 statii din care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietatii. Punctele S1, S2, 100, determinate cu ajutorul sistemului GPS. Sistemul GPS Leica GS 08 asigura o precizie de masurare de $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D)$ mm in cazul temperaturilor cuprinse in intervalul (-20°C la +40°C). Statia totala Leica TS 06 asigura o precizie de masurare a unghiurilor de 5 secunde si o precizie de masurare a distantelor de $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D)$ mm in cazul temperaturilor cuprinse in intervalul (-20°C la +40°C).
Preciziile obtinute; masuratorile realizate s-au incadrat in tolerantele admise de normele si normativele in 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:
06.2025

Semnatura si stampila
Ing. Arsu Ovidiu Costica



CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (1)

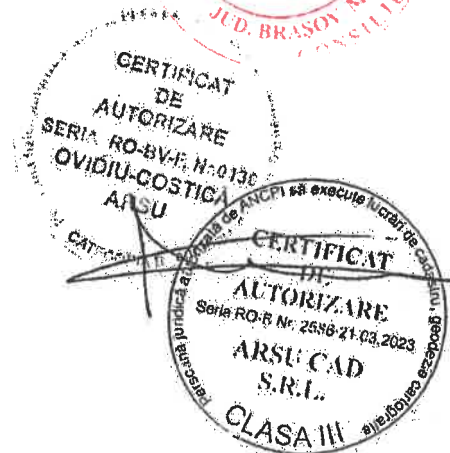
Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481435.495	497565.238	4.542
2	481436.895	497560.917	14.629
3	481451.319	497563.357	3.788
4	481454.571	497565.300	24.000
5	481442.088	497585.798	50.000
6	481485.011	497611.442	3.912
7	481482.976	497614.783	52.428
8	481437.368	497588.926	9.918
9	481433.959	497579.612	14.456
S(1)=567.84mp P=177.673m			

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	481450.548	497563.227	13.847
2	481436.895	497560.917	4.542
1	481435.495	497565.238	14.456
9	481433.959	497579.612	9.918
8	481437.368	497588.926	52.428
7	481482.976	497614.783	1.000
11	481483.496	497613.929	52.921
12	481438.000	497586.897	1.020
13	481438.500	497586.008	1.508
14	481437.242	497585.177	25.668
S(LOT1)=299.58mp P=177.308m			

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,j+1)
	X [m]	Y [m]	
10	481450.548	497563.227	0.782
3	481451.319	497563.357	3.788
4	481454.571	497565.300	24.000
5	481442.088	497585.798	50.000
6	481485.011	497611.442	2.912
11	481483.496	497613.929	52.921
12	481438.000	497586.897	1.020
13	481438.500	497586.008	1.508
14	481437.242	497585.177	25.668
S(LOT2)=268.25mp P=162.599m			

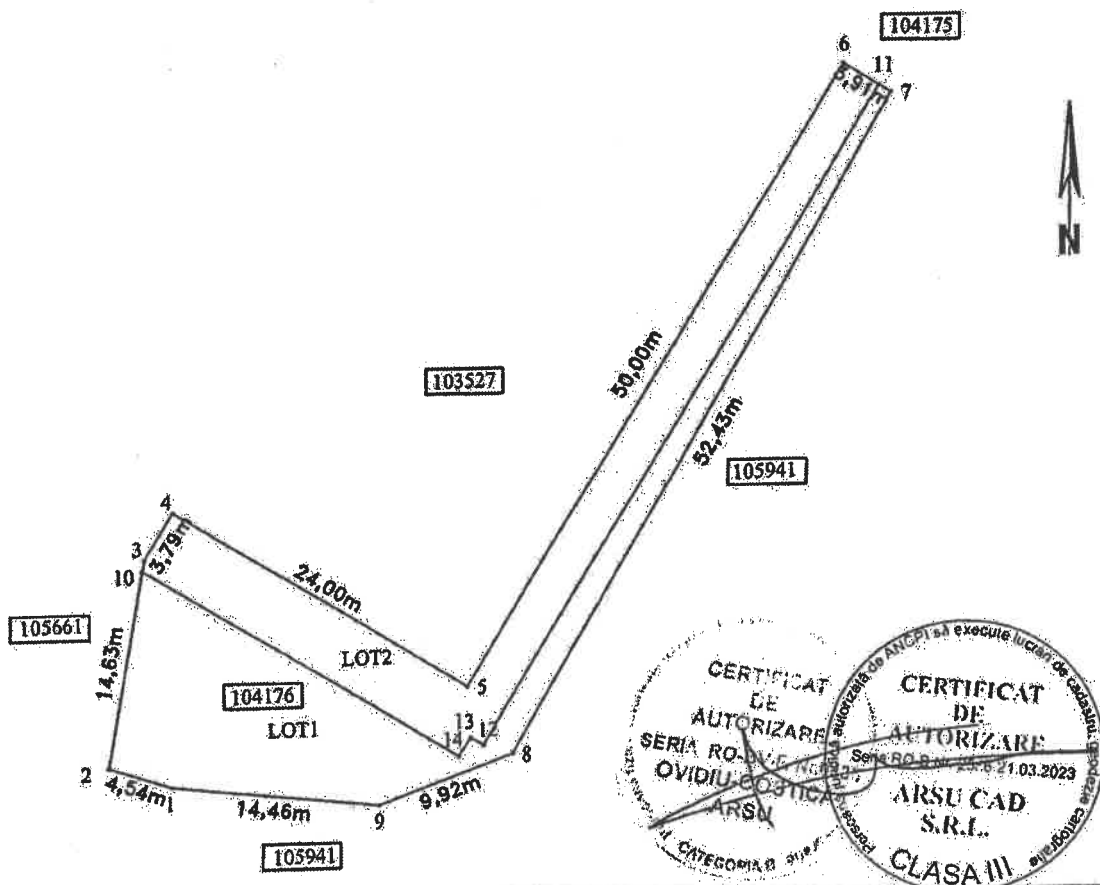


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNEREA DE DEZLIPIRE

SCARA 1:500

ANEXA NR. 17

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
104176	568	Loc. Fagaras, Jud. Brasov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
104176		FAGARAS

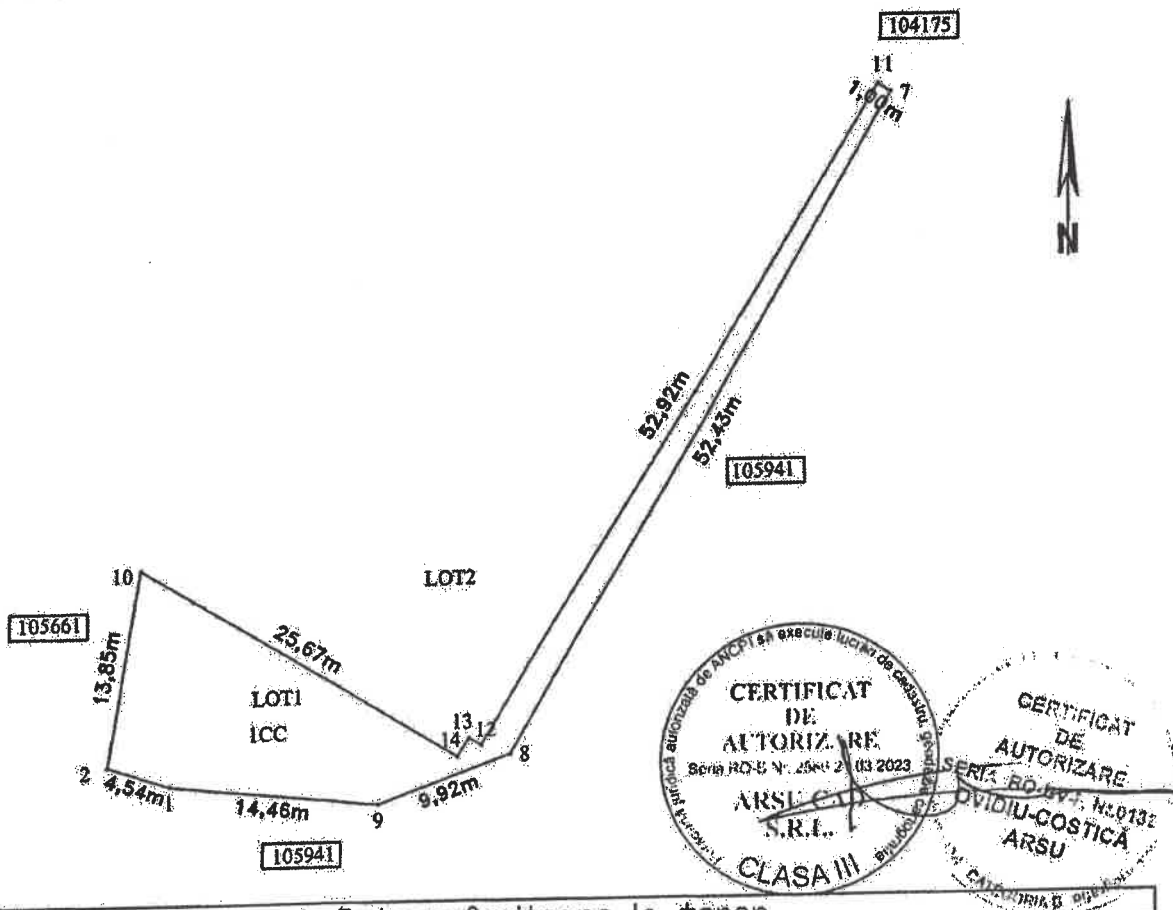


Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
104176	568	CC	TDI	109025	300	CC	LOT1 TDI
				109026	268	CC	LOT2 TDI
Total	568	—	—	—	568	—	—
Executant Ing. Arsu Ovidiu Costica Aut. Seria RO-BV-F Nr. 0136 Aut. Seria RO-B Nr. 2586 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren ARSU OVIDIU COSTICA Semnatura si stampila Data 06.2025 Semnata digital de ARSU OVIDIU-COSTICA Data: 2025.06.27 14:16:33 +03'00'				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Hlinschi Daniela Semnata digital de Hlinschi Daniela Data: 2025.07.01 11:09:40 +03'00' Stampila BCPI Data			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500 ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
109025	300	Loc Fagaras, Jud. Brasov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		FAGARAS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	300	Imobil nelmprejmuit,
Total		300	

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 300 mp
Suprafata din act= 300 mp

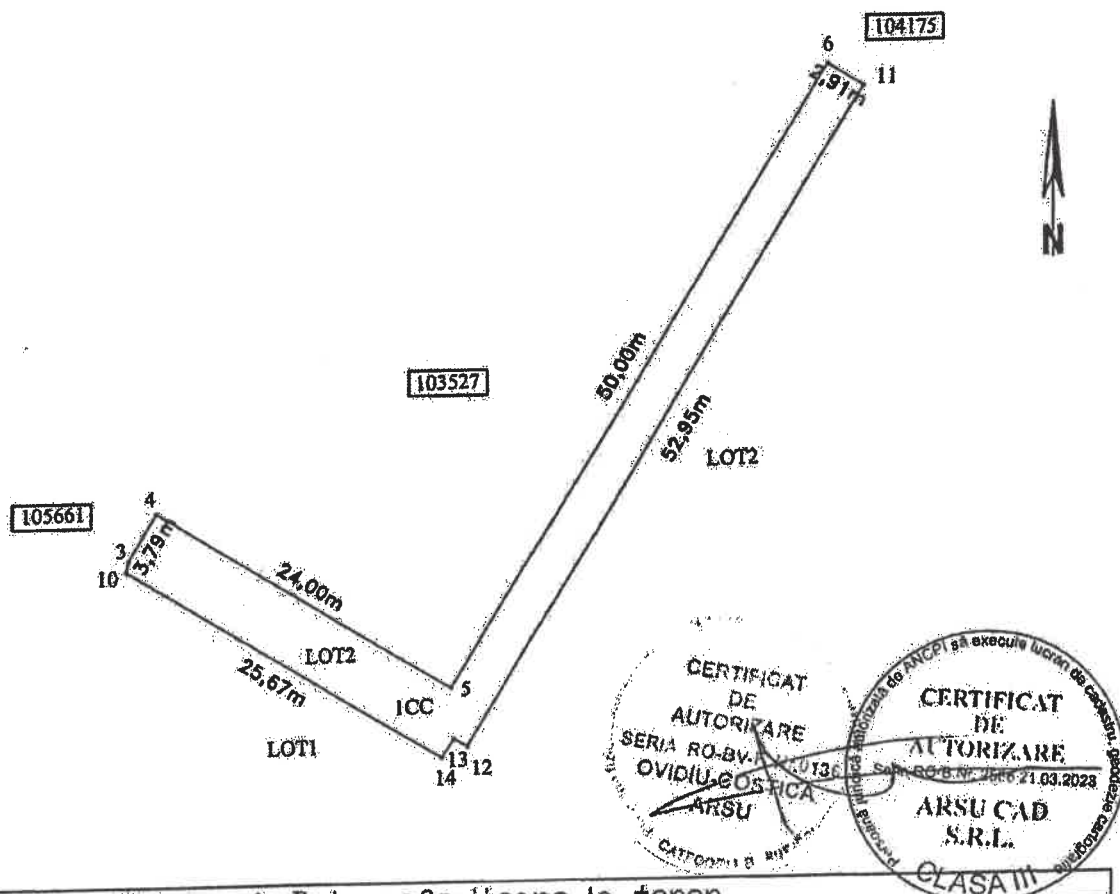
Executant Ing. Arsu Ovidiu Costica Aut. Seria RO-BV-F Nr. 0136 Aut. Seria RO-B Nr. 2586 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren ARSU OVIDIU-COSTICA Semnatura si stampila Data 06.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral ARSU OVIDIU-COSTICA Semnat digital de ARSU OVIDIU-COSTICA Data: 2025.06.27 14:16:46 +03'00' Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
109026	268	Loc Fagaras, Jud. Brasov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		FAGARAS



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	CC	268	Inobil neimprejmuit.
	Total	268	

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

Suprafata totala masurata a imobilului= 268 mp
Suprafata din act= 268 mp

Executant Ing. Arsu Ovidiu Costica Aut. Seria RO-BV-F Nr. 0136 Aut. Seria RO-B Nr. 2586 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren ARSU OVIDIU-COSTICA Semnatura si stampila Data: 06.2025	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Data: Stampila BCPI
---	--