

PROIECT
HOTĂRÂREA nr.
Din data de

privind realizarea unor operațiuni de cadastru și carte funciară privind imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș

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

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 34176/1/16.04.2021 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 34176/16.04.2021, prin care se propune realizarea unor operațiuni de cadastru și carte funciară privind imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș, precum și Adeverința nr. 34176/2/16.04.2021a Compartimentului Evidență patrimoniu prin care se confirmă identitatea dintre imobil și lucrarea cadastrală nr. 40/2021,

Văzând amendamentele propuse de către comisiile 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. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

Ținând seama de documentația topografică întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L., respectiv: documentația nr. 40/2021 – ” Actualizare date imobil”, imobil teren și construcții – domeniu public, în situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș,

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 însușește documentația topografică nr. 40/2021 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L., având denumirea lucrării ”Actualizare date imobil”.

Art.2: Se aprobă realizarea unor operațiuni de cadastru și carte funciară privind imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș, astfel:

- sistarea condominiului prin radierea unităților individuale U1 și U2 înscrise în CF nr. 105822-C1 Făgăraș
- transcrierea construcției C1 în cartea funciară a terenului
- notarea corectă pe încăperi a construcției transcrise, astfel: C1 – Monument istoric compus din: 6 camere, 2 bucătării, baie, 2 wc, 3 holuri, acces pod, 2 boxe pivniță cu SD=288 mp
- notarea corectă pe încăperi a construcției C2 astfel: C2 – Monument istoric compus din: 2 magazine cu SD=34 mp

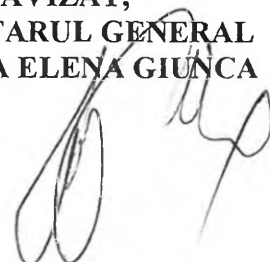
Art.3: Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al Municipiului Făgăraș, atestat prin HG 972/2002 va fi actualizat în mod corespunzător.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL
LAURA ELENA GIUNCA





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. înregistrare: 34176/16.04.2021

RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE

LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind realizarea unor operațiuni de cadastru și carte funciară privind imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș

Ținând seama de documentația topografică întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L nr. 40/2021 – ” Actualizare date imobil”, pentru imobilele descrise

Analizând cele de mai sus, propunem realizarea operațiunilor de cadastru și carte funciară privind imobilele teren în suprafață de 579 mp și construcțiile C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș, respectiv:

- sistarea condominiului prin radierea unităților individuale U1 și U2 înscrise în CF nr. 105822-C1 Făgăraș
- transcrierea construcției C1 în cartea funciară a terenului
- notarea corectă pe încăperi a construcției transcrise, astfel: C1 – Monument istoric compus din: 6 camere, 2 bucătării, baie, 2 wc, 3 holuri, acces pod, 2 boxe pivniță cu SD=288 mp
- notarea corectă pe încăperi a construcției C2 astfel: C2 – Monument istoric compus din: 2 magazii cu SD=34 mp

Ținând seama de cele de mai sus, propunem adoptarea unei hotărâri privind realizarea unor operațiuni de cadastru și carte funciară pentru imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcțiile C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

cf

| NR. CRT. | FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA | NUMELE ȘI PRENUMELE | DATA | SEMNĂTURA |
|----------|----------------------|---------------------|------------|-----------|
| 1. | Arhitect Șef | LILIANA BOER | 16.04.2021 | |
| 2. | Consilier | ELENA TĂNASE | | |



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. înregistrare: 34176/1/16.04.2021

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind realizarea unor operațiuni de cadastru și carte funciară privind imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp – domeniu public, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr.53, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș

Ținând seama de documentația topografică întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L nr. 40/2021 – ” Actualizare date imobil”, pentru imobilele descrise.

Propunem adoptarea unei hotărâri privind realizarea unor operațiuni de cadastru și carte funciară pentru imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcțiile C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



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. 34176/2/16.04.2021

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta adeverim că imobilul teren în suprafață de 579 mp edificat cu construcții C1 cu SD=288 mp și C2 cu SD=34 mp, situat în Făgăraș, str. Nicolae Bălcescu, nr. 53, în suprafață de 224 mp, înscrise în CF nr. 105822 Făgăraș, CF nr. 105822-C1-U1 Făgăraș și CF nr. 105822-C1-U2 Făgăraș se identifică cu imobilele ce face obiectul lucrării topografice nr. 40/2021 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L, precum și a HCL nr.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

| NR. CRT. | FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA | NUMELE ȘI PRENUMELE | DATA | SEMNĂTURA |
|----------|-------------------------------------|---------------------|------------|-----------|
| 1. | Consilier Comp. Evidență Patrimoniu | ELENA TĂNASE | 16.04.2021 | |

SC ARSU CAD SRL
FAGARAS B-DUL UNIRII BL.1B MEZANIN
TEL. 0722.220179
CUI- 22301721
REG. COM. J08/2299/2007

PROIECT NR. 40/2021

DEN. LUCRARI - ACTUALIZARE DATE IMOBIL

BENEFICIAR - MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT - ING. ARSU COSTICA



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras, str. Nicolae Balcescu nr. 53
2. Tipul lucrarii: ACTUALIZARE DATE IMOBIL
– Imobil nr cad 105822 - CF 105822 - Fagaras
- Se realizeaza urmatoarele operatiuni:
 1. Sistarea condominiului prin radierea unitatilor individuale U1 si U2 inscrise in CF 105822-C1.
 2. Transcrierea constructiei in cartea funciara a terenului.
 3. Notarea corecta pe incaperi a constructiei transcrise, astfel: C1-Monument istoric compus din: 6 camere, 2 bucatarii, baie, 2 wc, 3 holuri, acces pod, 2 boxe pivnita. SD= 288 mp.
 4. Notarea corecta pe incaperi a constructiei C2 , astfel: C2-Monument istoric compus din: 2 magazine. SD = 34 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.

Teren delimitat de streasina constructiei intre punctele 1-27-2-3-4-5-6-7-8-9, gard din zidarie si poarta metalica intre punctele 10-11, gard din zidarie intre punctele 12-1.

In urma prelucrarii datelor rezultate din masuratori, am constatat ca imobilul are o suprafata reala de 579 mp, egala cu cea inscrisa in CF.

Pe teren sunt edificate 2 constructii: C1 si C2 inscrise in CF, monumente istorice.

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: **MUNICIPIUL FAGARAS.**

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 2 stații din care s-au radiat punctele care definesc limitele proprietății. Sistemul GNSS Leica GS 08 asigură o precizie de măsurare de $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ 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 $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ în cazul temperaturilor cuprinse în intervalul (-20°C la + 40°C).

Preciziile obținute: măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de normele 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 S1, S2 determinate GNSS.
- Descrierea punctelor topografice noi:
 - Punctele 100, S1, S2– buloane metalice.

Data intocmirii: 04.2021

Semnatura si stampila
Ing. Arsu Costica



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105822-C1-U2 Făgăraș

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 11763 |
| Ziua | 15 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2021 |

Cod verificare
 100103271623



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12019

Nr. cadastral vechi:732

Nr. topografic:1074/3/3/II, 1074/3/3/III

Unitate individuală

Adresa: Loc. Fagaras, Ap. 2 și 3, Jud. Brasov

Părți comune: Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament.

Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | 105822-C1-U2 | - | - | 144/579 | 154/579 | |

MONUMENT ISTORIC - Apartament nr.2 și Apartament nr.3 din C1, cu dependențe, pivniță, pod și învelitoare aferente, revenindu-i o cotă de 62% din elementele de uz comun speciale (teren în stare indiviză cu Ac=232 mp), respectiv 144,37 mp și 2/4 parte din elementele de uz comun generale

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|---|-----------|
| 1850 / 25/02/2009 | | |
| Adresa nr. 1066, din 23/02/2009 emis de SPADPP Făgăraș; | | |
| B2 | Se notează faptul că imobilul înscris la A.1, cu nr. top.1074/3/3/II, 1074/3/3/III, este declarat monument istoric în baza L.422/2001 | A1 |
| 27862 / 18/12/2020 | | |
| Act Administrativ nr. 265 - Hotărâre, din 26/11/2020 emis de Consiliul Local Făgăraș; | | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PUBLIC | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele 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 |
|--------------|-----------------|--|
| 105822 | 579 | Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament. Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente. |

* 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 | curți construcții | DA | 579 | - | - | 1074/3/3 | Teren construit C1+C2 și curte-element de uz comun |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------|-----------|-------------------------|--------------|-----------------------|--|
| *A1.1 | 105822-C1 | construcții de locuințe | 232 | Cu acte în CF propriu | S. construită la sol:232 mp; S. construită desfășurată:288 mp; Clădire cu trei apartamente (1, 2, 3) cu Ac=232 mp - MONUMENT ISTORIC |
| A1.2 | 105822-C2 | construcții de locuințe | 34 | Cu acte | S. construită la sol:34 mp; S. construită desfășurată:34 mp; Clădire cu un apartament (nr.4) cu Ac=34 mp și 1/4 parte din elementele de uz comun generale - MONUMENT ISTORIC |
| A1.3 | 105822-C3 | construcții anexa | - | Cu acte | S. construită desfășurată:5 mp; C3 boxe wc (2 compartimente) cu Ac=3,34 mp și boxă wc cu Ac=1,66 mp (afereată ap.1 din C1) |

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (m) |
|---------------|---------------|------------------------|
| 1 | 2 | 13.17 |
| 2 | 3 | 14.958 |
| 3 | 4 | 11.534 |
| 4 | 5 | 1.692 |
| 5 | 6 | 9.731 |
| 6 | 7 | 0.279 |
| 7 | 8 | 21.922 |
| 8 | 9 | 0.125 |
| 9 | 10 | 9.857 |
| 10 | 11 | 11.057 |
| 11 | 12 | 3.807 |
| 12 | 13 | 0.199 |
| 13 | 1 | 0.252 |

** 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 ANCPİ 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

15/04/2021, 13:25



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 105822-C1-U1 Făgăraș

| | |
|------------|-------|
| Nr. cerere | 11761 |
| Ziua | 15 |
| Luna | 04 |
| Anul | 2021 |

Cod verificare
100103245942



A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi:12109
Nr. cadastral vechi:731
Nr. topografic:1074/3/3/I

Unitate individuală

Adresa: Loc. Făgăraș, Ap. 1, Jud. Brașov

Părți comune: Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament.

Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente.

| Nr crt | Nr. cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|---------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | 105822-C1-U1 | - | - | 88/579 | 77/579 | |

MONUMENT ISTORIC - Apartamentul nr.1 din C1, cu două camere, bucatărie, cămară, cu 1/2 parte din hol acces, 1/2 parte din acces pod cu Au=67,41 mp, pivniță cu Au=32,74 mp, pod deasupra apartamentului cu învelitoare, respectiv Ac=87,63, revenindu-i o cotă de 38% din elementele de uz comun speciale (teren în stare indiviză cu Ac=232 mp), respectiv 87,63 mp și 1/4 parte din elementele de uz comun generale și din C3 o boxă wc cu s=1,66 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| 2676 / 19/03/2009 | |
| Adresa nr. 1351, din 02/02/2009 emis de Primăria Municipiului Făgăraș; | |
| B2 | Se notează faptul că imobilul înscris la A.1, cu nr. top.1074/3/3/I, este declarat monument istoric în baza L.422/2001 |
| | A1 |
| 11796 / 10/06/2019 | |
| Act Notarial nr. 1430, din 07/06/2019 emis de Popa Maria Cristina; | |
| B3 | Intabulare, drept de PROPRIETATE cumpărare, dobândit prin Convenție, cota actuală 1/1 |
| | A1 / B.4 |
| | 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIU PUBLIC |
| | OBSERVAȚII: Cerere nr.15739/2020 c.f. |

C. Partea III. SARCINI .

| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Fagaras, Ap. 1, Jud. Brasov**Părți comune:** Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament.

Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente.

| Nr crt | Nr cadastral | Suprafața construită | Suprafața utilă (mp) | Cote părți comune | Cote teren | Observații / Referințe |
|--------|--------------|----------------------|----------------------|-------------------|------------|------------------------|
| A1 | 105822-C1-U1 | - | - | 88/579 | 77/579 | |

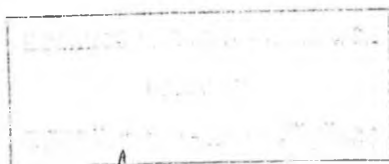
MONUMENT ISTORIC - Apartamentul nr.1 din C1, cu două camere, bucatărie, cămară, cu 1/2 parte din hol acces, 1/2 parte din acces pod cu Au=67,41 mp, pivniță cu Au=32,74 mp, pod deasupra apartamentului cu învelitoare, respectiv Ac=87,63, revenindu-i o cotă de 38% din elementele de uz comun speciale (teren în stare indiviză cu Ac=232 mp), respectiv 87,63 mp și 1/4 parte din elementele de uz comun generale și din C3 o boxă wc cu s=1,66 mp

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**, 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,

15/04/2021, 12:38





EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 105822 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:12019
 Nr. topografic:1074/3/3

Adresa: Loc. Fagaras, Str Nicolae Balcescu, Nr. 53, Jud. Brasov

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|---------------------------------|-----------------|--|
| A1 | 105822 | 579 | Teren împrejmuit; Constructia C1 inregistrata in CF 105822-C1; Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament. Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente. |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. | Adresa | Observații / Referințe |
|------|---------------------|--|---|
| A1.2 | 105822-C2 | Loc. Fagaras, Str Nicolae Balcescu, Nr. 53, Jud. Brasov | Nr. niveluri:1; S. construita la sol:34 mp; S. construita desfasurata:34 mp; Clădire cu un apartament (nr.4) cu Ac=34 mp și 1/4 parte din elementele de uz comun generale - MONUMENT ISTORIC |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|--|
| 1849 / 25/02/2009 | |
| Adresa nr. 1066, din 23/02/2009 emis de SPADPP Făgăraș; | |
| B4 | Se notează faptul că imobilul înscris la A.1.2, cu nr. top.1074/3/3/IV, este declarat monument istoric în baza L.422/2001 |
| 15715 / 18/08/2020 | |
| Act Administrativ nr. 87 - Hotărâre, din 31/03/2020 emis de Consiliul Local Fagaras; Act Administrativ nr. 9372/2. din 18/08/2020 emis de Municipiul Făgăraș; | |
| B8 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala |
| 1/1 | A1, A1.2 |
| 1) MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ , CIF:4384419, DOMENIUL PUBLIC | |

C. Partea III. SARCINI .

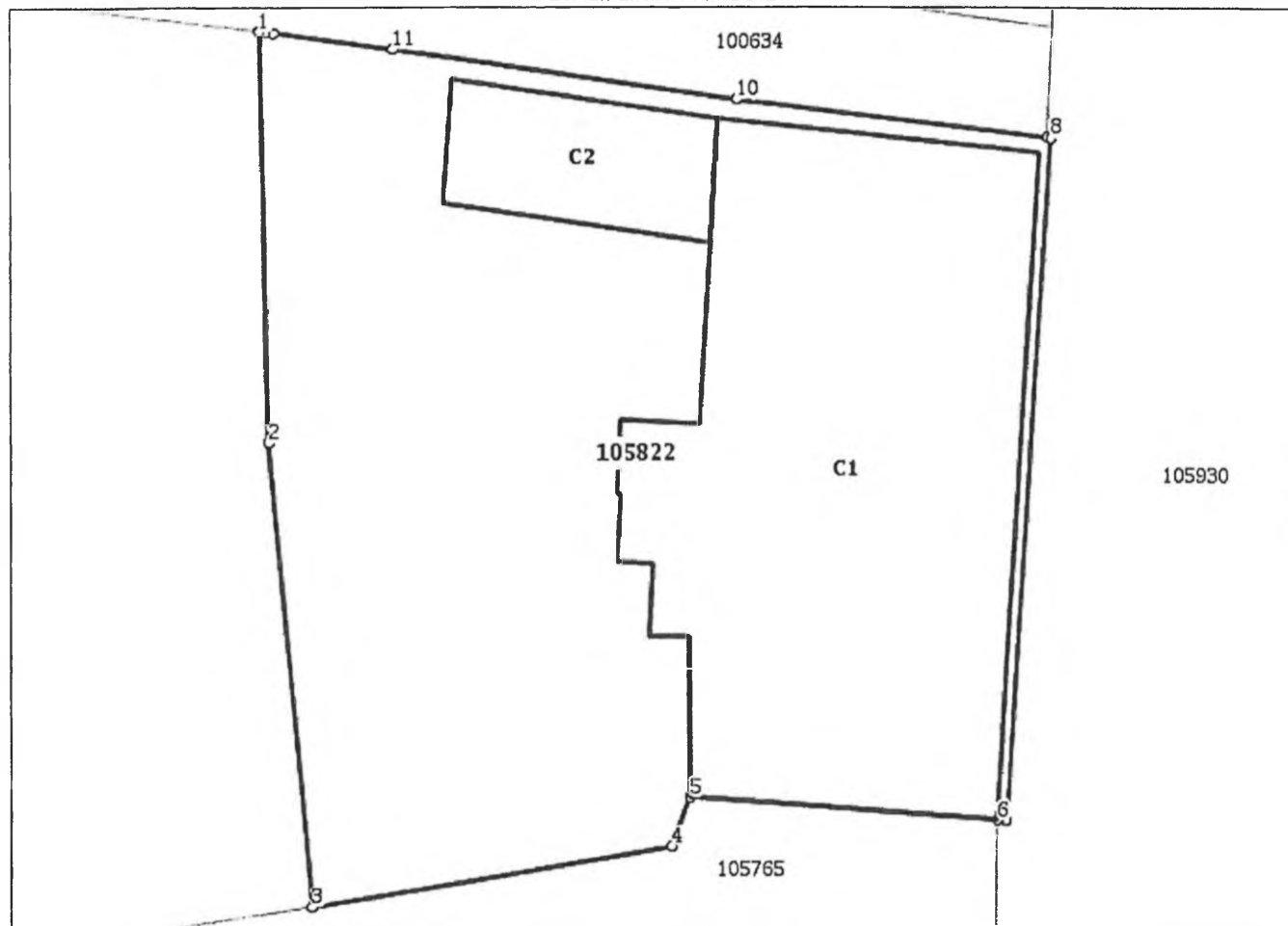
| Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|---|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|--|
| 105822 | 579 | Elementele de uz comun generale: acces în curte, curtea cu S=308 mp, racorduri utilități (apă-canal, electric) în cotă de 1/4 parte pentru fiecare apartament. Elementele de uz comun speciale între apartamente corp C1: teren în stare indiviză cu Ac=232,0 mp, 1/2 parte pereți despărțitori între apartamente. |

* 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 | curți construcții | DA | 579 | - | - | 1074/3/3 | Teren construit C1+C2 și curte-element de uz comun |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|-------|----------------------|-------------------------|--------------|-----------------------|--|
| *A1.1 | 105822-C1 | construcții de locuințe | 232 | Cu acte în CF propriu | S. construită la sol:232 mp; S. construită desfasurată:288 mp; Clădire cu trei apartament (1, 2, 3) cu Ac=232 mp - MONUMENT ISTORIC |
| A1.2 | 105822-C2 | construcții de locuințe | 34 | Cu acte | S. construită la sol:34 mp; S. construită desfasurată:34 mp; Clădire cu un apartament (nr.4) cu Ac=34 mp și 1/4 parte din elementele de uz comun generale - MONUMENT ISTORIC |
| A1.3 | 105822-C3 | construcții anexa | - | Cu acte | S. construită desfasurată:5 mp; C3-boxe wc (2 compartimente) cu Ac=3,34 mp și boxă wc cu Ac=1.66 mp (afereță ap.1 din C1) |

* Aceasta construcție este înscrisă într-o carte funciara proprie

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment (** (m) |
|---------------|---------------|-------------------------|
| 1 | 2 | 13.17 |
| 2 | 3 | 14.958 |
| 3 | 4 | 11.534 |
| 4 | 5 | 1.692 |
| 5 | 6 | 9.731 |
| 6 | 7 | 0.279 |
| 7 | 8 | 21.922 |
| 8 | 9 | 0.125 |
| 9 | 10 | 9.857 |
| 10 | 11 | 11.057 |
| 11 | 12 | 3.807 |
| 12 | 13 | 0.199 |
| 13 | 1 | 0.252 |

** 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 ANCPİ 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, folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

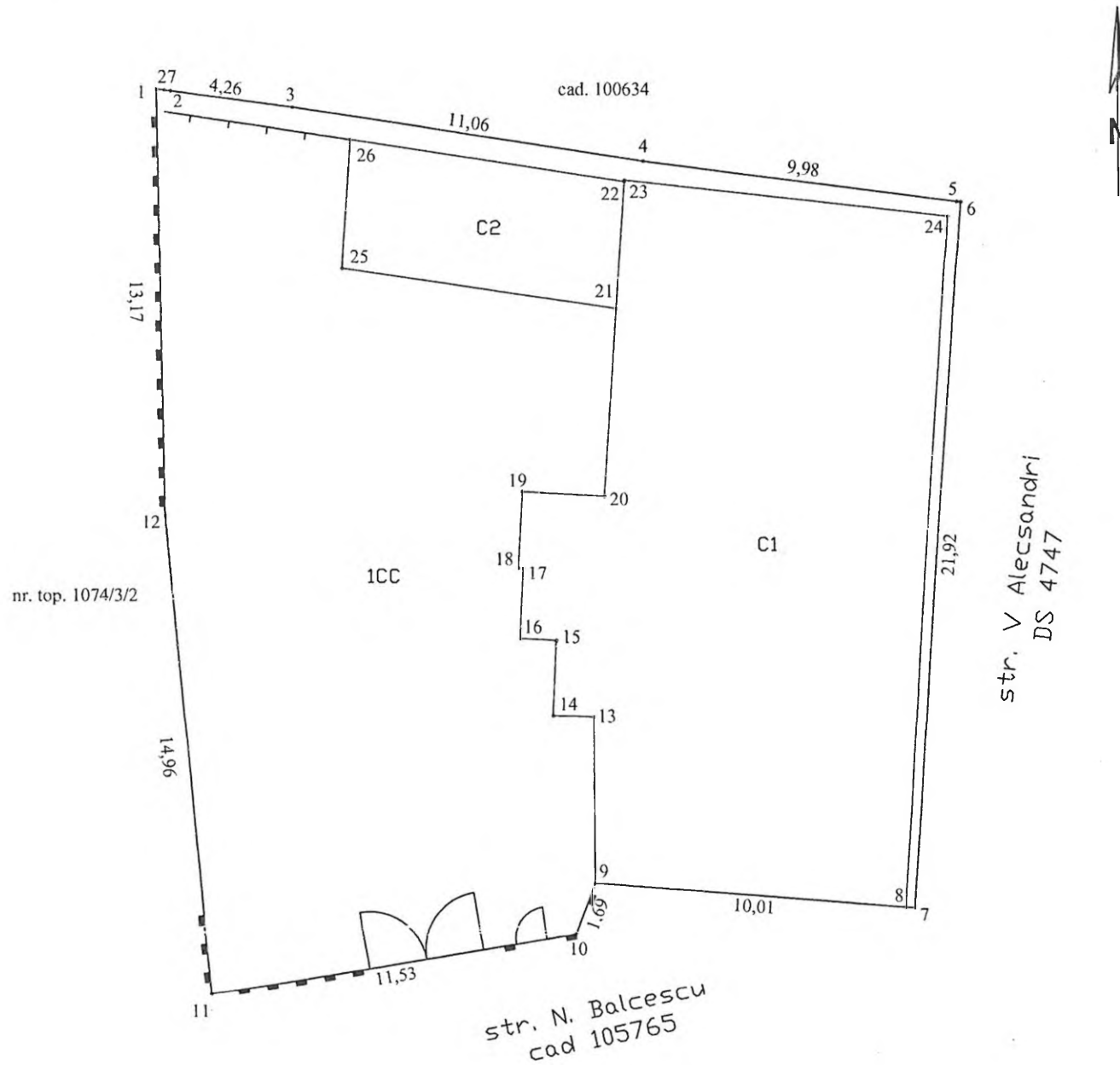
15/04/2021, 12:37



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:200

| | | | |
|-----------------|------------------|---------------------------------------|---------|
| Nr. cadastral | Supraf. masurata | Adresa imobilului | |
| 105822 | 579 mp | Fagaras, str. Nicolae Balcescu, nr.53 | |
| Cartea Funciara | 105822 | UAT | Fagaras |



| A. Date referitoare la teren | | | |
|--|------------------------|--|--|
| Nr. parcela | Categorie de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni |
| 1 | CC | 579 | Teren delimitat de streasina constructiei intre punctele 1-27-2-3-4-5-6-7-8-9, gard din zidarie si poarta metalica intre punctele 10-11, gard din zidarie intre punctele 12-1. |
| - | - | - | |
| Total | | 579 | |
| Suprafata totala masurata a imobilului= 579 mp Suprafata din act= 579 mp | | | |
| B. Date referitoare la constructii | | | |
| Cod constr. | Destinatia | SC (mp) | Mentuni |
| C1 | CL | 232 | Monument istoric compus din: 6 camere, 2 bucatarii, baie, 2 wc, 3 holuri, acces pod, 2 boxe pivnita. SD= 288 mp. |
| C2 | CL | 34 | Monument istoric compus din: 2 magazii. SD = 34 mp. |
| Total | - | 266 | - |
| Executant Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. | | Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. | |
| Semnatura si stampila Data 04.2021 | | 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.