



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

37

**PROIECT**

**HOTĂRĂREA nr. ....**

**Din data de .....**

privind prima înscriere a imobilului teren, situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp și atestarea la domeniul privat al Municipiului Făgăraș

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

Analizând Raportul de specialitate nr. 40681/21.06.2023 al Biroului cadastru, evidență patrimoniu și Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș 40681/1/21.06.2023, prin care se propune aprobarea primei înscrieri a imobilului teren, situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp și lucrarea cadastrală nr. 57/2023 întocmită de către expert topo autorizat ANCPI,

Văzând avizele Comisiilor de specialitate

Având în vedere prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, ale art. 553, art 555-562, art. 881 și următoarele din Cod civil, ale art. 129, alin.2, lit. c, art. 139, alin.2, 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 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se însușește documentația nr-57/2023 pentru prima înscriere a imobilului teren, situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp, documentație întocmită SC Arsu Cad SRL, Anexa 1 și parte integrantă din prezenta hotărâre

**Art.2.** Se aprobă prima înscriere în cartea funciara în domeniul privat al Municipiului Făgăraș a imobilului teren, situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp.

**Art. 3.** Se atestă apartenența la domeniul privat al Municipiului Făgăraș a imobilului teren, situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp.

**Art.4.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Birou cadastru, evidență patrimoniu.

**INITIATOR  
PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU**

**AVIZAT  
PENTRU SECRETAR GENERAL**



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: 40681/21.06.2023

**RAPORT COMPARTIMENT DE SPECIALITATE  
LA PROIECTUL DE  
HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind prima înscriere a imobilului teren, situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp și atestarea la domeniul privat al Municipiului Făgăraș

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp, în sensul întabularii în cartea funciară domeniul privat al Municipiului Făgăraș,

Analizând Documentația cadastrală de primă înscriere imobil nr. 57/2023, întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L., prin care imobilul ce face obiectul acesteia, așa cum reiese din memoriul tehnic, se identifică cu o suprafață de 375 mp din imobilul înscris în CF nr. 106797 Făgăraș, propunându-se înscrierea în CF-ul nou creat a suprafeței măsurate de 375 mp prin diminuarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 106797 Făgăraș cu 375 mp, de la 2758 mp la 2383 mp.

În conformitate cu prevederile art. 23 lit a) din Ordinul ANCPI 700/2014

“Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;”

Ținând seama de necesitatea definitivării procedurilor de carte funciară,

Propunem aprobarea primei înscrieri în cartea funciara, domeniul privat al Municipiului Făgăraș, a imobilului teren situat în Făgăraș, str. Mihai Eminescu, categoria de folosință „curți construcții”, în suprafața de 375 mp și atestarea la domeniul privat al Municipiului Făgăraș, în vederea întabularii definitive în cartea funciară.

**PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU**

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	21.06.2023	
2.	Sef birou	ELENA TĂNASE		

Nr. înregistrare: 40681/21.06.2023

**REFERAT DE APROBARE**  
**LA PROIECTUL DE**  
**HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind prima înscriere a imobilului teren, situat în Fagaras, str. Mihai Eminescu,  
categoria de folosinta „curți construcții”, în suprafata de 375 mp și atestarea la domeniul  
privat al Municipiului Fagaras

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren situat în Fagaras, str. Mihai Eminescu, categoria de folosinta „curți construcții”, în suprafata de 375 mp, în sensul întabularii în cartea funciară domeniul privat al Municipiului Fagaras,

Analizând Documentația cadastrală de primă înscriere imobil nr. 57/2023, întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L., prin care imobilul ce face obiectul acesteia, așa cum reiese din memoriul tehnic, se identifică cu o suprafață de 375 mp din imobilul înscris în CF nr. 106797 Făgăraș, propunându-se înscrierea în CF-ul nou creat a suprafeței măsurate de 375 mp prin diminuarea suprafeței imobilului înscris în CF nr. 106797 Făgăraș cu 375 mp, de la 2758 mp la 2383 mp.

Ținând seama de necesitatea definitivării procedurilor de carte funciară.

Propunem aprobarea primei înscrieri în cartea funciara, domeniul privat al Municipiului Fagaras, a imobilului teren situat în Fagaras, str. Mihai Eminescu, categoria de folosinta „curți construcții”, în suprafata de 375 mp și atestarea la domeniul privat al Municipiului Fagaras, în vederea întabularii definitive în cartea funciară.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI FAGARAS**  
**GHEORGHE SUCACIU**



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

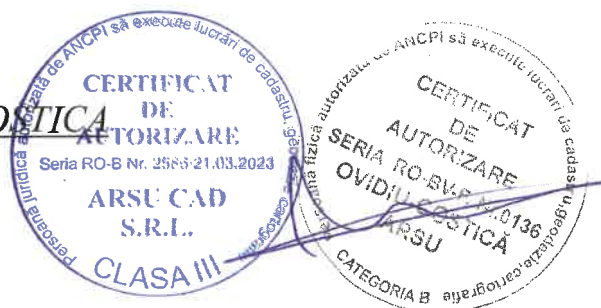
PROIECT NR. 57/2023

DEN. LUCRARI - PRIMA INSCRIERE IMOBIL

BENEFICIAR- MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT-

ING. ARSU OVIDIU COSTICA



## MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Str. Mihai Eminescu, Municipiul Fagaras.
2. Tipul lucrării: PRIMA INSCRIERE IMOBIL

**Se realizeaza urmatoarele operatiuni:**

**Prima inscriere a suprafetei de 375 mp - domeniul privat, in baza HCL. nr..... art. ...., astfel:**

**Teren categoria de folosinta „curti constructii” in suprafata de 375 mp;**

Pentru intocmirea documentatiei cadastrale am parcurs urmatoarele etape :

- a. Identificarea amplasamentului
- b. Documentarea tehnica
- c. Masuratori efectuate in teren
- d. Intocmirea documentatiei cadastrale

Identificarea imobilului s-a realizat in teren impreuna cu Arh. Sef al Municipiului Fagaras, d-na Liliana Boer.

Documentarea tehnica s-a realizat in baza informatiilor obtinute prin consultarea bazei grafice de la OCPI Brasov, a Cartilor Funciare si a schitelor CF de la B.C.P.I. Fagaras.

In urma prelucrării datelor obtinute din masuratori, rezulta ca imobilul studiat intre limitele indicate mai jos, are o suprafata de 375 mp.

Imobilul este delimitat de gard din beton si poarta intre punctele 1-2, 10-11, 1-15, partial imprejmuit cu gard din beton intre punctele 11-12, gard metalic intre punctele 12-13-14-15, streasina intre punctele 2-3-4-5-6-7-8-9.

Pe teren nu sunt edificate constructii.

**Imobilul ce face obiectul prezentei documentatii se identifica cu o suprafata de 375 mp din imobilul nr top 1565/2/2, 1566/2, 1567/2 din CF 106797-Fagaras.**

**Se propune inscrierea in CF-ul nou creat a suprafetei masurate de 375 mp. Se diminueaza suprafata imobilului nr top 1565/2/2, 1566/2, 1567/2 din CF 106797-Fagaras cu 375 mp de la 2758 mp la 2383 mp.**

Avand in vedere cele aratate mai sus, am intocmit prezenta documentatie cadastrala de **prima inscriere** in conformitate cu Ordinul nr. 600/2023.

**3.Scurta prezentare a situatiei din teren:**

Imobilul care face obiectul prezentei documentatii este << Teren categoria de folosinta „curti constructii” in suprafata de 375 mp >> situat in Municipiul Fagaras.

**4.Situatia juridica a imobilului:**

**Proprietar : Municipiul Fagaras- domeniul privat.**

**5. Operatiuni topo-cadastrale efectuate:**

- Metoda folosita- Radieri GNSS si de pe borne determinate GNSS.
- Aparatura folosita- Statie totala LEICA TS 06 si GNSS Leica GS 08.

Pentru imobilul în cauză s-a realizat o ridicare topografică cu 3 stații din care s-au radiat punctele care definesc limitele imobilului- fatadele constructiilor vecine. Celelalte puncte au fost radiate GNSS. 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 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 100, S1, S3, S4.

- Descrierea punctelor topografice noi:  
Punctele 100, S1, S3, S4 cui metalic.

Data intocmirii: 04.2023





## CALCULUL SUPRAFETEI

Parcela (TERENIMPREJMUIT)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	482630.952	497707.005	6.264
2	482631.040	497713.269	0.757
3	482631.795	497713.204	4.623
4	482632.359	497717.793	0.852
5	482633.203	497717.676	7.884
6	482634.283	497725.486	0.872
7	482633.419	497725.605	3.751
8	482633.853	497729.331	0.686
9	482633.173	497729.425	4.425
10	482633.599	497733.829	3.188
11	482631.700	497736.390	23.345
12	482608.447	497738.459	5.570
13	482607.609	497732.952	19.504
14	482604.459	497713.704	9.163
15	482602.748	497704.701	28.298
16	482610.293	497733.264	17.244
17	482607.853	497716.193	2.281
18	482610.120	497715.937	9.683
19	482609.222	497706.296	1.397
20	482610.619	497706.332	7.290
21	482617.904	497706.591	1.698
22	482619.601	497706.644	0.377
23	482619.646	497707.018	6.534
24	482620.429	497713.505	2.836
25	482620.769	497716.321	4.774
26	482625.497	497715.659	0.801
27	482625.448	497714.860	5.556
28	482630.942	497714.034	4.574
29	482631.589	497718.562	0.700
30	482632.282	497718.463	6.175
31	482633.162	497724.575	0.719
32	482632.449	497724.665	4.580
33	482633.085	497729.201	4.835
34	482628.305	497729.930	0.791
35	482628.421	497730.712	12.091
36	482616.448	497732.397	6.216

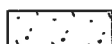
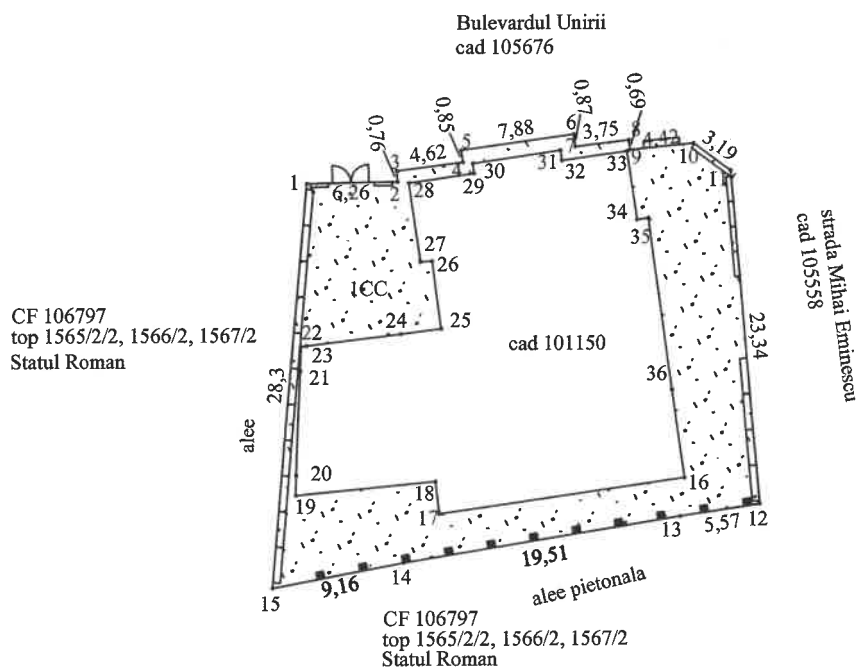
S = 375mp



# PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Supraf. masurata	Adresa imobilului	
	375 mp	Fagaras str. Mihai Eminescu	
Cartea Funciara		UAT	FAGARAS



Teren - 375 mp.



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	CC	375	Imobilul este delimitat de gard din beton si poarta intre punctele 1-2, 10-11, 1-15, partial imprejmuit cu gard din beton intre punctele 11-12, gard metalic intre punctele 12-13-14-15, streasina intre punctele 2-3-4-5-6-7-8-9. Imobilul masurat inconjoara imobilul nr cad 101150.
-	-	-	
-	-	-	
-	Total	375	
Suprafata totala masurata a imobilului=375 mp Suprafata din act= 375 mp			
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	SC (mp)	Mentiuни
-	-	-	-
Total	-	-	-
Executant		Inspector	
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila		Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral	
Data 02.2022 ARSU CAD S.R.L.		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.

**CARTE FUNCIARĂ NR. 106797**  
**COPIE**

Carte Funciară Nr. 106797 Făgăraș

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1003

Adresa: Loc. Făgăraș, Jud. Brașov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1565/2/2, 1566/2, 1567/2	2.758	supraf.din c.f. hartie 2758,50 m.p.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>139 / 15/03/1962</b>		
Decret nr. 61, din 01/02/1962 emis de Consiliul de stat al RPR;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN</b>	/ B.2 A±
<b>37256 / 07/06/2023</b>		
Act Administrativ nr. 121, din 30/05/2023 emis de Consiliul Local Făgăraș; Act Administrativ nr. 34787, din 20/06/2023 emis de MUNICIPIUL FAGĂRAȘ;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) <b>MUNICIPIUL FAGĂRAȘ, CF 4384419, DOMENIUL PRIVAT</b>	A1

**C. Partea III. SARCINI**

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
<b>139 / 15/03/1962</b>		
Decret nr. 61, din 01/02/1962 emis de Consiliul de stat al RPR;		
C1	Dreptul de ADMINISTRARE OPERATIVA se intabulează în favoarea: 1) <b>COMITETUL EXECUTIV AL SFATULUI POPULAR AL ORAS FAGARAS</b>	A1



## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1565/2/2, 1566/2, 1567/2	2.758	supraf.din c.f. hartie 2758,50 m.p.

\* 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 constructii	DA	2.758	-	-	1565/2/2, 1566/2, 1567/2	teren de constructie

Neutilizabil în Circuitul Civil