

PROIECT
HOTĂRÂREA nr.
Din data de

privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, în suprafață de 1656 mp, înscris în CF nr. 104175 Făgăraș, în două loturi

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

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 43739/1/15.07.2025 și Raportul Compartimentului de specialitate nr. 43739/15.07.2025, prin care se propune aprobarea dezmembrării imobilului teren, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș Șoseaua Combinatului,

Ținând seama de documentația cadastrală nr 12/2025 întocmită de către S.C. ARSU CAD S.R.L.,

Având în vedere referatul de admitere nr 24658/01.07.2025 al OCPI Brașov

Văzând avizele comisiilor 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. 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,

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 1656 mp, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului identic cu cel înscris în CF nr. 104175 Făgăraș având nr. cadastral 104175, în 2 loturi astfel:

- lotul 1 – teren "curți construcții", în suprafață de 303 mp
- lotul 2 – teren "curți construcții", în suprafață de 1353 mp

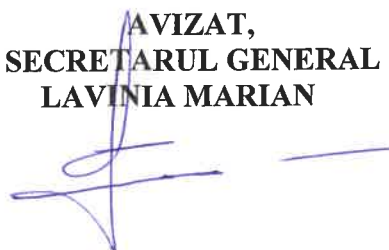
Art.3. Se împuternicește Primarul Municipiului sau delegatul desemnat de acesta să semneze actul de dezmembrare și orice alte documente privind operațiunea de dezmembrare a imobilului menționat la art.2.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Serviciu Evidență patrimoniu.

INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU



AVIZAT,
SECRETARUL GENERAL
LAVINIA MARIAN



**RAPORT AL COMPARTIMENTULUI DE SPECIALITATE
LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, în suprafață de 1656 mp, înscris în CF nr. 104175 Făgăraș, în două loturi

Având în vedere:

- Legea 17/1996- Legea cadastrului și publicității imobiliare modificată și completată de OUG nr. 31/2018,
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Documentația cadastrală nr. 12/2025 precum și Planul de amplasament cu propunere de dezlipire întocmite de către S.C. Arsu Cad S.R.L.

Imobilul teren supus dezmembrării are o suprafață de 1656 mp și este situat în Făgăraș, Șoseaua Combinatului, înscris în CF nr. 104175 Făgăraș

Văzând Documentația cadastrală nr. 12/2025 întocmită de S.C. Arsu Cad S.R.L. pentru imobilul situat în Făgăraș, Șoseaua Combinatului, înscris în CF nr. 104175 Făgăraș, prin care acesta se dezmembrează, în 2 de loturi astfel:

- lotul 1 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 303 mp
- lotul 2 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 1353 mp

Dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 104175 Făgăraș, în două loturi, cuprinsă în documentația cadastrală amintită mai sus, este necesară deoarece exista solicitare de cumpărare pentru terenul aflat în vecinătatea construcției ”balon”

Ținând seama de cele menționate, propunem aprobarea dezmembrării, în două loturi, a imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, în suprafață de 1656 mp identic cu cel înscris în CF nr. 104175 Făgăraș.

PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU

NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Șef serviciu	ELENA TĂNASE	15.07.2025	
2.	Întocmit, consilier	LAURA BĂRBĂTEI		

Nr. de înregistrare: 43739/1/15.07.2025

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

privind aprobarea dezmembrării imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș -
domeniu public, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, în suprafață de 1656 mp, înscris în CF nr.
104175 Făgăraș, în două loturi

Având în vedere:

- Legea 17/1996- Legea cadastrului și publicității imobiliare modificată și completată de OUG nr. 31/2018,
- Ordinul nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară
- Documentația cadastrală nr. 12/2025 precum și Planul de amplasament cu propunere de dezlipire întocmite de către S.C. Arsu Cad S.R.L.

Imobilul teren supus dezmembrării are o suprafață de 1656 mp și este situat în Făgăraș, Șoseaua Combinatului, înscris în CF nr. 104175 Făgăraș

Văzând Documentația cadastrală nr. 12/2025 întocmită de S.C. Arsu Cad S.R.L. pentru imobilul situat în Făgăraș, Șoseaua Combinatului, înscris în CF nr. 104175 Făgăraș, prin care acesta se dezmembrează, în 2 de loturi astfel:

- lotul 1 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 303 mp
- lotul 2 – teren ”curți construcții”, în suprafață de 1353 mp

Dezmembrarea imobilului înscris în CF nr. 104175 Făgăraș, în două loturi, cuprinsă în documentația cadastrală amintită mai sus, este necesară deoarece exista solicitare de cumpărare pentru terenul aflat în vecinătatea construcției ”balon”

Ținând seama de cele menționate, propunem aprobarea dezmembrării, în două loturi, a imobilului teren intravilan, proprietatea Municipiului Făgăraș - domeniu public, situat în Făgăraș, Șos. Combinatului, în suprafață de 1656 mp identic cu cel înscris în CF nr. 104175 Făgăraș.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI FAGARAS,
GHEORGHE SUCACIU**





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

CARTE FUNCİARĂ NR. 104175
COPIE

Carte Funciară Nr. 104175 Făgăraș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104175	1.656	

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 înființează cartea funciara 104175 a imobilului cu numărul cadastral 104175/Făgăraș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 103528 înscris în 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, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL FAGARAS <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103528/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 14144 din 20/08/2012;</i>	A1
B3	Intabulare, drept de SERVITUTE de trecere cu piciorul și auto, pe latura de sud, în favoarea imobilului de la A1., asupra imobilului înscris în CFE 103527 UAT FAGARAS; <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 103528/Făgăraș, înscrisa prin încheierea nr. 14144 din 20/08/2012; pozitie transcrisa din CF 103528/Făgăraș, înscrisa prin încheierea 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
24659 / 01/07/2025		
Act Administrativ nr. 24658, din 02/07/2025 emis de OCPI BRASOV;		
B5	Se notează receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.24658/01.07.2025.	A1

C. Partea III. SARCINI .

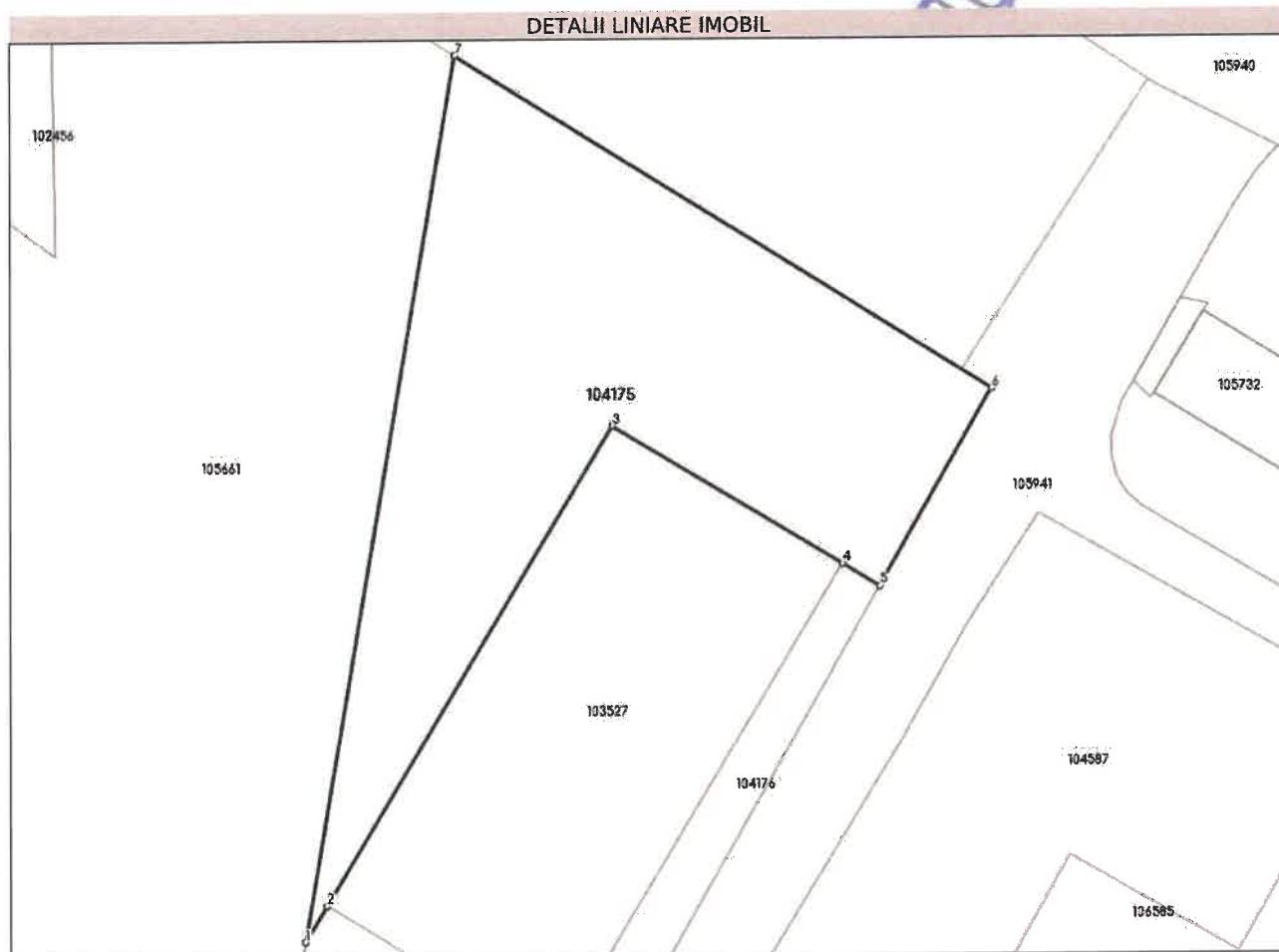
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104175	1.656	

* 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	curți construcții	DA	1.656	-	-	-	

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	3.788
2	3	50.0
3	4	24.0
4	5	3.912
5	6	20.305
6	7	56.694

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
7	1	80.637

** 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	24658
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 **24658** din data **01-07-2025**, vă informăm:

Imobilul situat in Loc. Fagaras, Jud. Brasov, UAT Făgăraș avand numarul cadastral 104175 a fost dezmembrat in imobilele:

- 1) **109030** situat in Loc. Fagaras, Jud. Brasov, UAT Făgăraș avand suprafața măsurată 303 mp;
- 2) **109031** situat in Loc. Fagaras, Jud. Brasov, UAT Făgăraș avand suprafața măsurată 1353 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 02-07-2025.

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
Adrian-Cosmin Ghimbasan



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	24658
Ziua	01
Luna	07
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 104175 / UAT Făgăraș

TEREN Intravilan

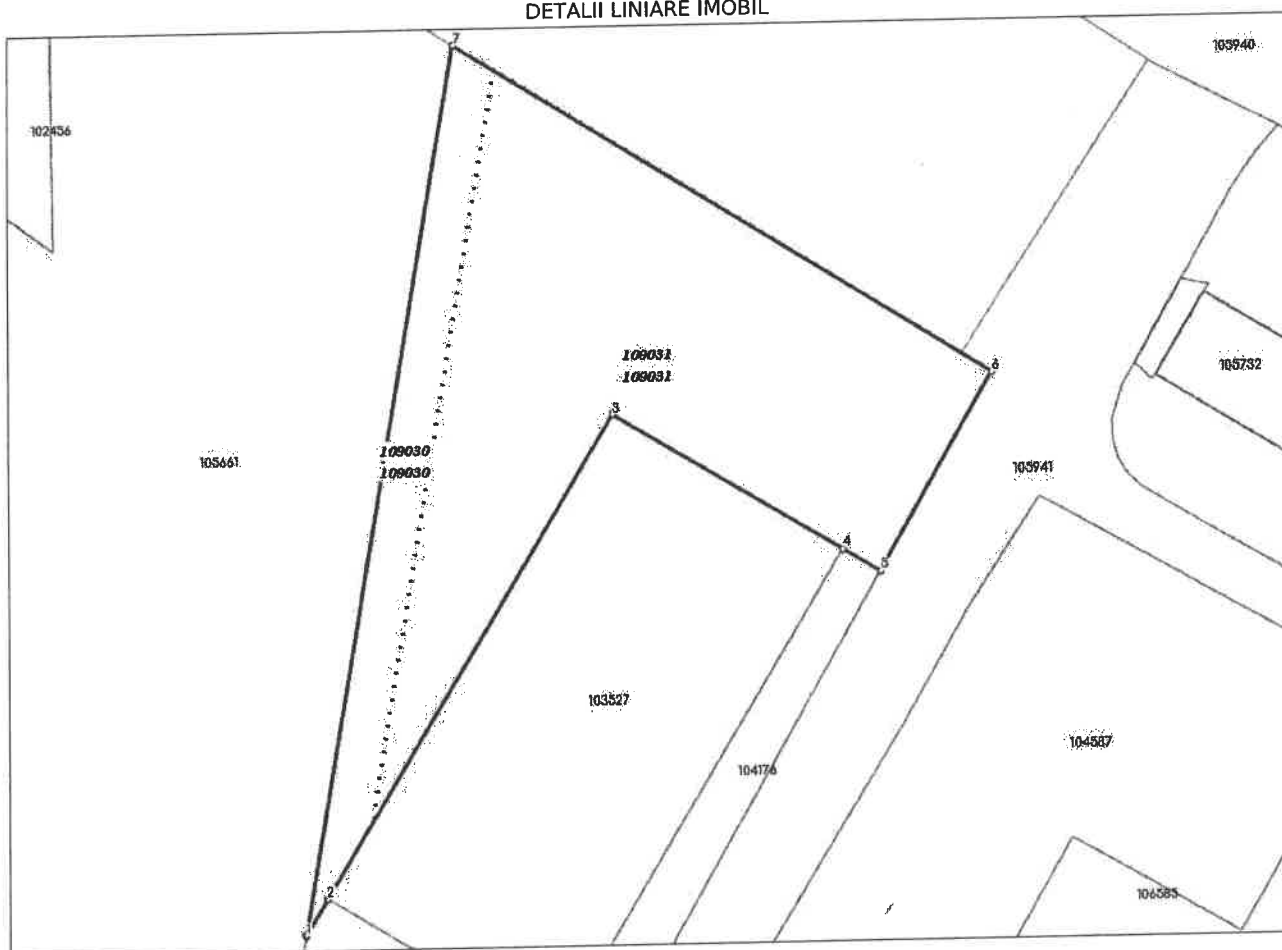
Adresa: Jud. Brasov, UAT Făgăraș, Loc. Fagaras

Comuna/Oraș/Municipiu: Făgăraș

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
104175	1656	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	1.656			
	TOTAL:		1.656			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	3.788
2	3	50.0
3	4	24.0
4	5	3.912
5	6	20.305
6	7	56.694
7	1	80.637

** 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	24658	01.07.2025	04.07.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 24658 înregistrată la data de 01.07.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	109030	303	Loc. Fagaras, Jud. Brasov
2	109031	1353	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: 02-07-2025
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Adrian-Cosmin Ghimbasan

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

PROIECT NR. 12/2025

DEN. LUCRARII – DEZMEMBRARE IMOBIL

BENEFICIARI- MUNICIPIUL FAGARAS

INTOCMIT- ING. ARSU OVIDIU COSTICA

ARSU OVIDIU-
COSTICA

Semnat digital de ARSU
OVIDIU-COSTICA
Data: 2025.06.27 14:16:03
+03'00'



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Fagaras, jud. Brasov
2. Tipul lucrarii: DEZMEMBRARE IMOBIL
- Se realizeaza dezmembrarea imobilului nr. cad 104175 din CF 104175 - Fagaras in 2 loturi, astfel:
- Lot I – „curti constructii” in suprafata de 303 mp;
- Lot II – „curti constructii” in suprafata de 1353 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 1656 mp, egala cu cea inscrisa 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:
Proprietar – 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 $\pm(1 + 1 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ 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 $\pm(3 + 3 \text{ ppm} \times D) \text{ mm}$ 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 sprin 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 (104175)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	481451.319	497563.357	80.637
2	481530.826	497576.807	56.894
3	481500.640	497624.797	20.305
4	481482.976	497614.783	3.912
5	481485.011	497611.442	24.000
6	481497.494	497590.944	50.000
7	481454.571	497565.300	3.788
S(104175)=1665.82mp P=239.336m			

Parcela (LOT1)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
2	481530.826	497576.807	4.220
8	481528.579	497580.379	68.176
9	481461.305	497569.323	7.845
7	481454.571	497565.300	3.788
1	481451.319	497563.357	80.637
S(LOT1)=302.59mp P=164.666m			

Parcela (LOT2)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
8	481528.579	497580.379	68.176
9	481461.305	497569.323	42.155
6	481497.494	497590.944	24.000
5	481485.011	497611.442	3.912
4	481482.976	497614.783	20.305
3	481500.640	497624.797	52.475
S(LOT2)=1353.23mp P=211.023m			



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:500
ANEXA NR. 16

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
109030	303	Loc. Fagaras, Jud. Brasov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		FAGARAS

B. Date referitoare la constructii		
Cod constr.	Destinatia	SC (mp)
—	—	—
—	—	—
—	—	—
Total		—
Suprafata totala masurata a imobilului= 303 mp Suprafata din act= 303 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		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 14:14:49 +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
109031	1353	Loc Fagaras, Jud. Brasov
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	FAGARAS	

constr.	LOCULUI	(mp)	Mentiiuni
---	---	---	---
---	---	---	---
---	---	---	---
Total	---	---	---
Suprafata totala masurata a Imobilului= 1353 mp Suprafata din act= 1353 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 informarii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren		Inspector Confirm introducerea Imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnat digital de Adrian-Cosmin Ghimbasan Data: 2025.07.02 07:42:44 +03'00' Semnatura si parafa Data: 06.2025 Stampila BCPI	

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
104175	1656	Loc. Fagaras, jud. Brasov
Cartea Funciara nr.		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
104175		FAGARAS

(inainte de dezlipire)				(dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
104175	1656	CC	TDI	109030	303	CC	LOT1 TDI
				109031	1353	CC	LOT2 TDI
Total	1656	—	—	—	1656	—	—
Executant Ing. Arsu Ovidiu Costica Aut. Seria RO-BV-F Nr. 0136 Aut. Seria RO-B Nr. 2586				Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa			
Confirm executarea in plan a terenului la teren, corectitudinea intocmirii documentului cadastral si corespundenta loturilor pe planul din teren				Stampila BCPI Data			
Sennatura si stampila Data 06.2025				Stampila BCPI Data			