

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.

Din data de

privind aprobarea documentatiei tehnice de actualizare date în vederea rectificarii cărții funciare nr. 109132 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1

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

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 26582/1/21.01.2026, Raportul Compartimentului de specialitate nr. 26582/21.01.2026, prin care se propune rectificarea cărții funciare nr. 109132 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. Nitramonia S.

Luând în considerare Expertiza topocadastrală întocmită de către S.C. GEOLAND CONSULTING S.R.L.

Văzând avizele comisiilor de specialitate.....,

Având în vedere prevederile art. 24, alin.4 și art. 33 Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare cu completările și modificările ulterioare, art. 169-170 și art. 213 din Ordinul 600/2023 și art. 888, art. 907-908 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 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1: Se aprobă documentatia tehnică de actualizare date prin care se propune rectificarea cărții funciare nr. 109132 Făgăraș, în suprafață de 1.258 mp, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. Nitramonia S.A., proprietate care în prezent se regăsește, prin suprapunere, în CF nr. 100582 Făgăraș.

Art. 2: Se solicită BCPI Făgăraș radierea înscrierii de la C1 din CF nr. 109132 Făgăraș, privitoare la dreptul de folosință a Consiliului Local Făgăraș.

Art. 3: Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș, să semneze declarația notarială privind radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș din CF nt. 109132 Făgăraș.

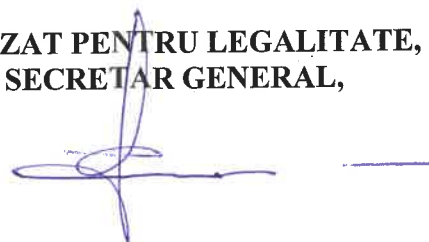
Art. 4: Domeniul public al Municipiului Făgăraș, după finalizarea operațiunii de rectificare, se diminuează cu suprafața de 1.258 mp, notați eronat.

Art. 5: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș prin Serviciul patrimoniu.

INITIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,



Nr. 26582/21.01.2026

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

privind aprobarea documentatiei tehnice de actualizare date în vederea rectificarii cărții funciare nr. 109132 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren, proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, Cartier Combinat, identic cu cel înscris în C.F. 109132 Făgăraș,

Luând în considerare faptul că, în urma rezolvării situației juridice a imobilului proprietatea publică a Municipiului Făgăraș - Cartierului Combinat, înscris în CF nr. 109132 Făgăraș, în suprafață de 1.258 mp, a fost identificat faptul că, în mod eronat, Municipiul Făgăraș s-a suprapus, în urma întabulării, peste imobilul teren înscris în CF nr. 100582 Făgăraș, în suprafață de 9.378 mp, proprietatea S.C. Nitramonia S.A..

Ținând seama de cele de mai sus, s-a procedat la demararea demersurilor de îndreptare a erorii, respectiv rectificarea referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrierilor de la C1 a CF nr. 109132 Făgăraș, în suprafață de 1.258 mp, imobil teren Cartier Combinat, ce se suprapune peste imobilul înscris în CF nr. 100582 Făgăraș, în suprafață de 9.378 mp, proprietatea S.C. Nitramonia S.A.

Analizând cele expuse, propunem rectificarea cărții funciare nr. 109132 Făgăraș prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș, radierea înscrierilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. Nitramonia S.A.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



NR. CRT.	FUNCȚIA ȘI ATRIBUȚIA	NUMELE ȘI PRENUMELE	DATA	SEMNĂTURA
1.	Arhitect Șef	LILIANA BOER	21.01.2026	
2.	Întocmit	ELENA TĂNASE		



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. 26582/1/21.01.2026

REFERAT DE APROBARE LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea documentatiei tehnice de actualizare date în vederea rectificarii cărții funciare nr. 109132 Făgăraș, referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrisurilor de la C1

Având în vedere necesitatea reglementării situației juridice a imobilului teren, proprietate publică a Municipiului Făgăraș, situat în Făgăraș, Cartier Combinat, identic cu cel înscris în C.F. 109132 Fagaras,

Luând în considerare faptul că, în urma rezolvării situației juridice a imobilului proprietate publică a Municipiului Făgăraș - Cartierului Combinat, înscris în CF nr. 109132 Făgăraș, în suprafață de 1.258 mp, a fost identificat faptul că, în mod eronat, Municipiul Făgăraș s-a suprapus, în urma întabulării, peste imobilul teren înscris în CF nr. 100582 Făgăraș, în suprafață de 9.378 mp, proprietatea S.C. Nitramonia S.A..

Ținând seama de cele de mai sus, s-a procedat la demararea demersurilor de îndreptare a erorii, respectiv rectificarea referitoare la titularul dreptului de proprietate, prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș-domeniu public și radierea înscrisurilor de la C1 a CF nr. 109132 Făgăraș, în suprafață de 1.258 mp, imobil teren Cartier Combinat, ce se suprapune peste imobilul înscris în CF nr. 100582 Făgăraș, în suprafață de 9.378 mp, proprietatea S.C. Nitramonia S.A.

Analizând cele expuse, propunem rectificarea cărții funciare nr. 109132 Făgăraș prin radierea dreptului de proprietate a Municipiului Făgăraș, radierea înscrisurilor de la C1 și înscrierea dreptului de proprietate al S.C. Nitramonia S.A.

**PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 109132 Făgăraș

Nr. cerere	1762
Ziua	21
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare
100199631328



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	109132	1.258	Teren imprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
493 / 12/01/2026		
Act Notarial nr. 557, din 06/03/2023 emis de Popa Maria Cristina;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL FAGARAS, DOMENIU PUBLIC		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 109101/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 45559 din 06/11/2025; pozitie transcrisa din CF 108807/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 40762 din 17/12/2024; pozitie transcrisa din CF 108348/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 50351 din 05/10/2023; pozitie transcrisa din CF 108034/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 31765 din 12/04/2023; pozitie transcrisa din CF 107855/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 27606 din 07/03/2023;		

C. Partea III. SARCINI

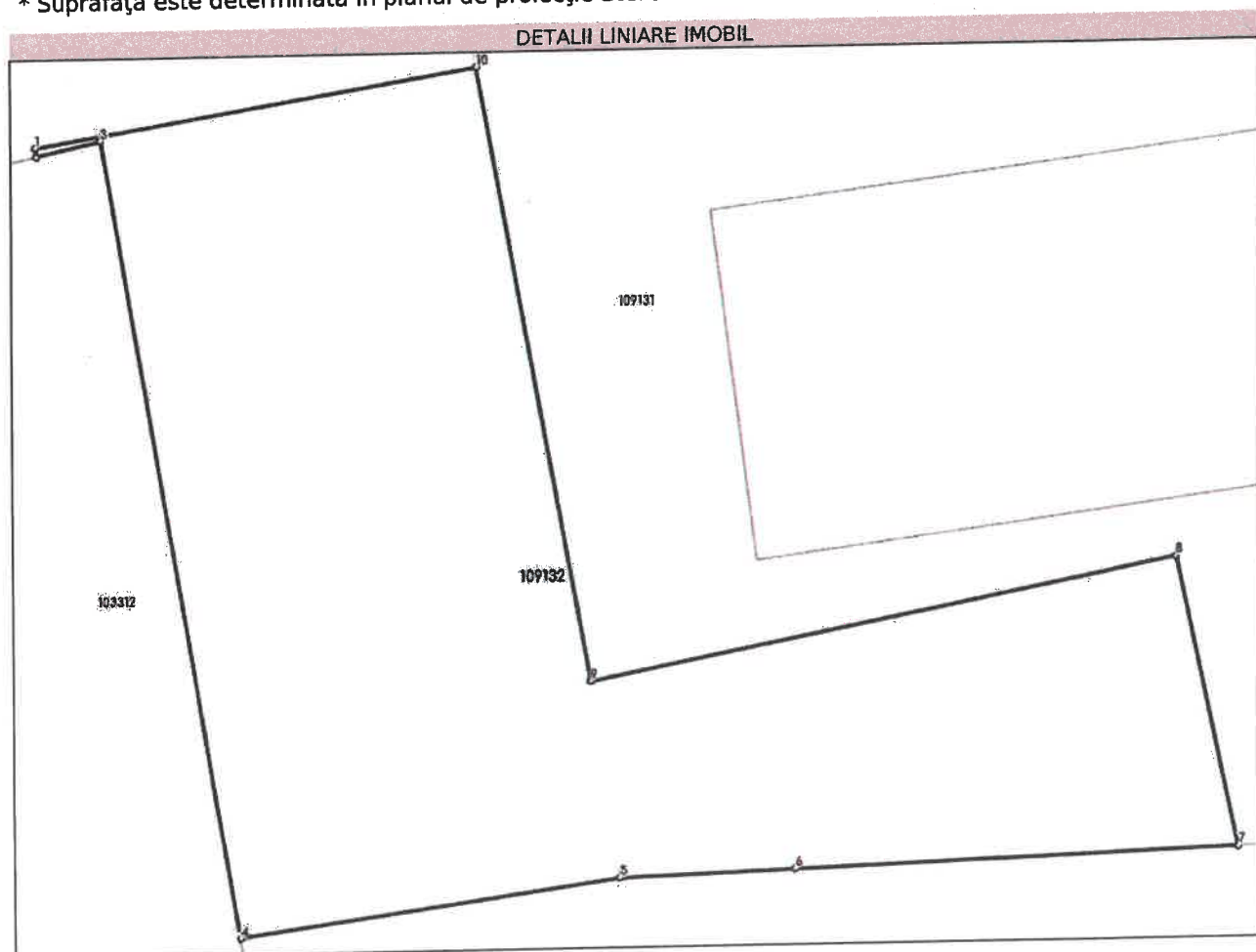
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
493 / 12/01/2026		
Adresa nr. 8917, din 18/04/2003 emis de PRIMARIA FAGARAS;		
C1	Intabulare, drept de FOLOSINTA	A1
1) CONSILIUL LOCAL FAGARAS		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 109101/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 45559 din 06/11/2025; pozitie transcrisa din CF 108807/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 40762 din 17/12/2024; pozitie transcrisa din CF 108348/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 50351 din 05/10/2023; pozitie transcrisa din CF 108034/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 31765 din 12/04/2023; pozitie transcrisa din CF 107855/Făgăraș, inscrisa prin incheierea nr. 27606 din 07/03/2023;		

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
109132	1.258	

* 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 constructii	DA	1.258	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.453
2	3	3.444
3	4	42.164
4	5	19.924
5	6	9.088
6	7	23.006

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	15.438
8	9	30.963
9	10	32.59
10	1	23.203

** 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 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,

21/01/2026, 14:45

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONA

Scara 1 : 5 000



Data
August 2025

Întocmit:
Ing. Ștefan SILOAE
Digitally signed by Ștefan
Siloae
Date: 2025.08.12 09:27:33
+03'00'

Ștefan Siloae

MEMORIU TEHNIC

1. Denumirea lucrării : Ridicare topografică.

2. Scopul lucrării : Identificarea imobilului cu nr. Cad. 101/1/7, nr. top. 2460/1/1/1/7 înscris în CF 100582 Făgăraș, CF veche 10622 Făgăraș.

3. Beneficiar : **REDEME 2019 S.R.L.**, cu sediul în Sat Mândra, Com. Mândra, Nr. 234, Biroul 3, Mândra, Jud. Brașov.

4. Executant: **S.C. Geoland Consulting S.R.L.**, cu sediul în localitatea Dumbrăvița, str. Noului, nr. 351, identificată cu CIF: RO 30599700, tel./fax, 0368464219, e-mail: contact@cadastru-office.ro, persoană juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare Clasa III, seria RO-B-J, nr. 2543.

5. Metode și aparatură folosite la măsurători:

Metoda folosită la ridicarea în plan a terenului este metoda cinematică, RTK, cu GPS-ul Stonex S9III Plus, cu dublă frecvență L1 și L2 GPS /GLONASS și cu stația totală Leica TS06. Pentru terenul în cauză s-a realizat o ridicare topografică din care s-au radiat 324 puncte.

Prelucrarea, stocarea, organizarea și reprezentarea datelor culese la teren s-au făcut prin softuri specializate, organizate pe layere agreate de OCPI, iar reprezentarea în plan s-a făcut prin semne convenționale, conform atlasului de semne convenționale.

Având în vedere densitatea punctelor de detaliu măsurate, planul rezultat în urma procesării tuturor datelor s-a întocmit la scara 1:500, iar livrarea către beneficiar sau proiectant se va face și în format digital.

Preciziile obținute: Măsurătorile realizate s-au încadrat în toleranțele admise de normele și normativele în vigoare.

Nr. Pct.	Precizie GPS (m)			
1	H =	0.010	V =	0.012
2	H =	0.013	V =	0.011

Sistemul de coordonate: Stereografic 1970.

Sistemul de referință cote: Marea Neagră 1975.

6. Date referitoare la zona studiată: imobilul cu nr. Cad. 101/1/7, nr. top. 2460/1/1/1/7 înscris în CF 100582 Făgăraș, CF veche 10622 Făgăraș.

Aceasta a fost indicată de un reprezentant al beneficiarului..

La data întocmirii documentației tehnice am consultat baza de date grafică a OCPI Brașov, de unde s-au extras geometriile tuturor imobilelor învecinate cu zona studiată, care au fost reprezentate pe plan și unde am constatat că sunt următoarele suprapuneri:

- a) Suprafata de 198 mp, este afectată de suprapunerea cu nr. cad. 103312, proprietar VIROMET S.A.
- b) Suprafata de 1258 mp, afectata de suprapunerea cu nr. cad. 108807, proprietar MUNICIPIUL FAGARAS

7. Specificarea modului de materializare a limitelor: Imobilul este parțial delimitat de zidurile construcției.

8. Calculul analitic al suprafeței

Nr. Pct.	X	Y
1	479578.437	498437.396
2	479546.367	498443.196
3	479552.347	498473.576
4	479532.097	498477.796

Nr. Pct.	X	Y
5	479510.897	498480.206
6	479466.239	498486.231
7	479442.226	498489.848
8	479436.846	498453.783
9	479436.346	498450.251
10	479453.221	498447.674
11	479447.597	498409.826
12	479509.236	498368.045
13	479520.487	498422.056
14	479574.637	498414.506

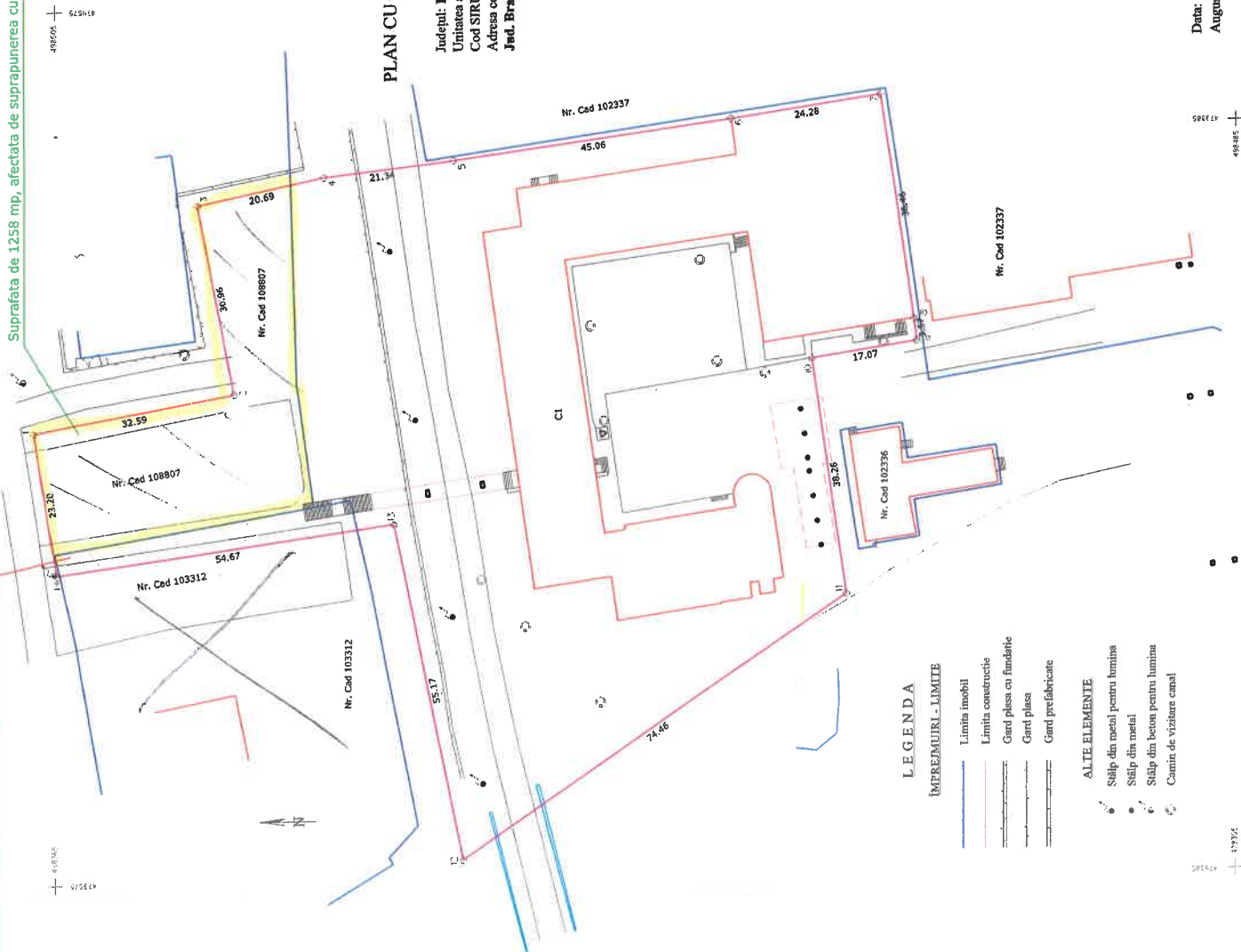
Data întocmirii: August 2025

Semnătura și ștampila
(persoană autorizată)
S.C. GEOLAND CONSULTING S.R.L.
CLASA III
SERIA RO-B-J, NR. 2543/2023
ING. SILOAE ȘTEFAN
CATEGORIA B
SERIA RO-BV-F NR. 0097

Digitally signed by Stefan
Stefan Siloae
 Date: 2025.08.12 09:27:12
 +03'00'

Suprafata de 198 mp, afectata de suprapunerea cu nr. cad. 103312

Suprafata de 1258 mp, afectata de suprapunerea cu nr. cad. 108807



PLAN CU SUPRAPUNEREA IMOBILEOR DIN BAZA DE DATE OCPI

SCARA 1:500

Județul: Brașov
Unitatea administrativă - teritorială: Făgăraș
Cod SIRUTA: 40287
Adresa corpului de proprietate:
Jed. Brașov, UAT Făgăraș, Loc. Făgăraș

Numele beneficiarului:
REDEME 2019 S.R.L.
Adresa: Sat Mândra, Com. Mândra
Nr. 234, Biroul 3, Mândra, Jud. Brașov

Nr. Pct.	X	Y
1	479578.437	498437.396
2	479546.367	498443.196
3	479552.347	498473.576
4	479532.097	498477.796
5	479510.897	498480.206
6	479466.239	498486.231
7	479442.226	498489.848
8	479436.846	498453.783
9	479436.346	498450.251
10	479453.221	498447.674
11	479447.597	498409.826
12	479509.246	498368.045
13	479520.487	498422.056
14	479574.637	498414.506
S act = 9378 mp		
S mas = 9378 mp		

LEGENDA

- Limita inobil
- Limita constructie
- Gard plesă cu fundatie
- Gard plesă
- Gard prefabricate

ALTE ELEMENTE

- Stălp din metal pentru lumina
- Stălp din metal
- Stălp din beton pentru lumina
- Cămin de vizitare enal

Sistem de proiectare: "Stereografic" - "70"

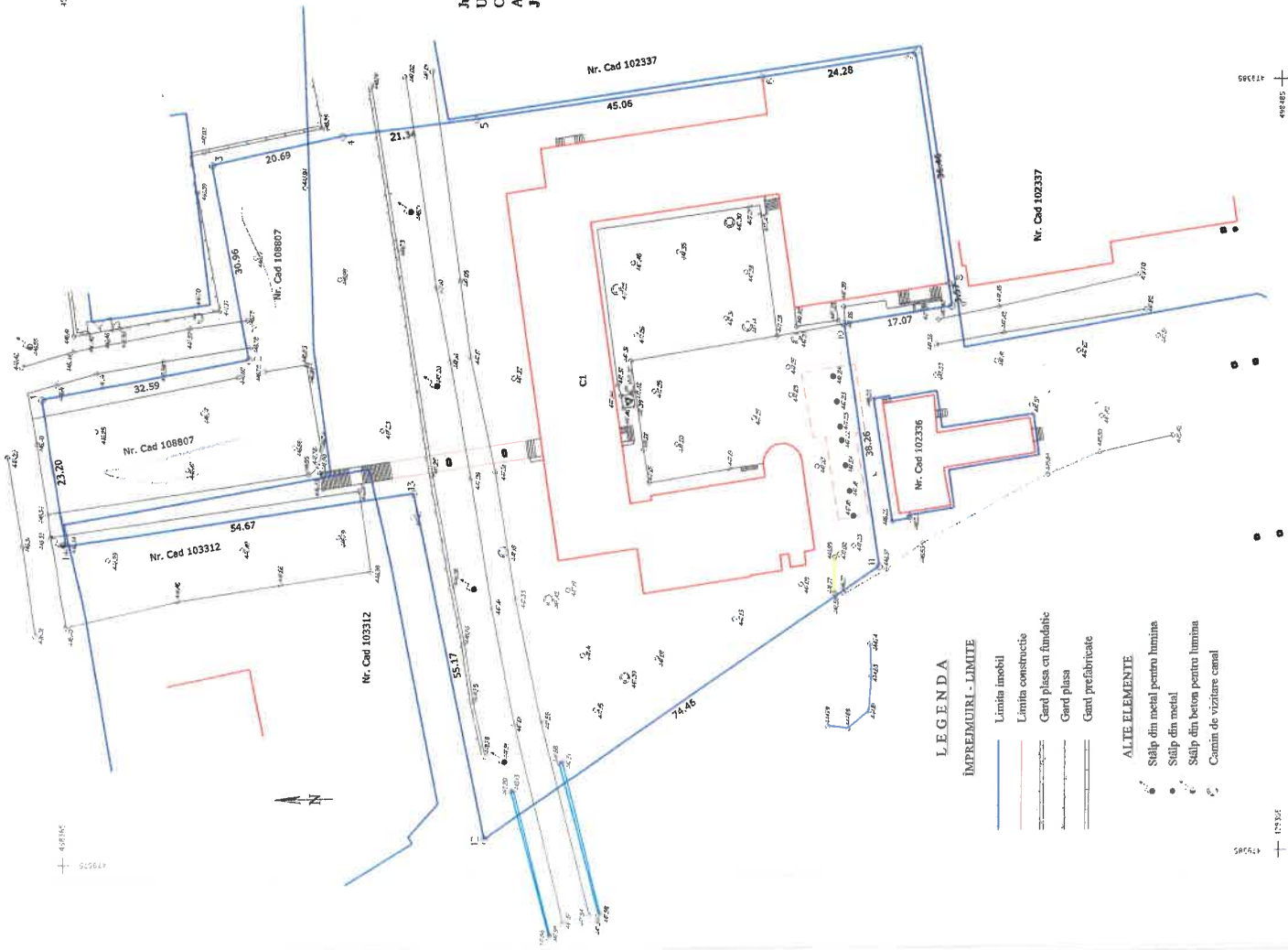
Sistem de referință: "Mareș Neagru" - "75"

Intocmit:
S.C. GEOLAND CONSULTING S.R.L.
CLASA III
SERIA RO-B-I, NR. 2543/2023
ING. SILOAE STEFAN
CATEGORIA B
SERIA RO-BV-F NR. 0097

Data:
August 2025

Stefan Siloae

Digitally signed by
Stefan Siloae
Date: 2025.08.12
09:32:11 +0300



PLAN TOPOGRAFIC

SCARA 1:500

Indepl: Brasov
Unitatea administrativ - teritoriala: Fagaras
Cod SIRUTA: 40287
Adresa corpului de proprietate:
Jud. Brasov, UAT Fagaras, Loc. Fagaras

Numele beneficiarului:

REDEME 2019 S.R.L.

Adresa: Sat Mandra, Com. Mandra

Nr. 234, Biroul 3, Mandra, Jud. Brasov

Nr. Pct.	X	Y
1	479578.437	498437.396
2	479546.367	498443.196
3	479552.347	498473.576
4	479532.097	498477.796
5	479510.897	498480.206
6	479466.239	498486.231
7	479442.226	498489.848
8	479436.846	498453.783
9	479436.346	498450.251
10	479453.221	498447.674
11	479447.597	498409.826
12	479509.236	498368.045
13	479520.487	498422.056
14	479574.637	498414.506
S act = 9378 mp		
S mas = 9378 mp		

LEGENDA

IMPREMURI - LIMITE

- Linia imobil
- Linia constructie
- Gard pusa cu fundatie
- Gard pusa
- Gard prefabricate

ALTE ELEMENTE

- Salp din metal pentru lumina
- Salp din metal
- Salp din beton pentru lumina
- Canal de vizitare canal

Scara de proiect: "Sistem de proiectare" 1:500
Sistem de referinta: "Mareea Neagra" 1:500

Intelemti:
S.C. GEOLAND CONSULTING S.R.L.
CLASA III
SERIA RO-B-1, NR. 2543/2023
ING. SILEAE STEFAN
CATEGORIA B
SERIA RO-BV-F-NR. 0097

Data:
August 2025

Stefan
Siloae