

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.150/2025

Privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba, înscris în CF nr. 77022 Sebeș, nr. top. 3799/1, 3800, 3801, 3802/1/1

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 30.05.2025, ora 13,00;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de primă înscriere a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba, înscris în CF nr. 77022 Sebeș, nr. top. 3799/1, 3800, 3801, 3802/1/1;

Având în vedere:

- Documentația cadastrală de primă înscriere a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba, înscris în CF nr. 77022 Sebeș, nr. top. 3799/1, 3800, 3801, 3802/1/1 – întocmită de P.F.A. Sădean Daniel Nicolae;
 - CF nr. 77022 Sebeș, nr. top. 3799/1, 3800, 3801, 3802/1/1;
 - Referatul de aprobare nr.32675/14.05.2025 al inițiatorului proiectului de hotărâre
- Primarului Municipiului Sebeș;

Având în vedere raportul de specialitate comun nr. 32707/14.05.2025 întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.434/2025 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

În temeiul prevederilor:

- Art. 10 alin. (2) Art. 24 alin. (3) și Art. 41 alin. (5²) din Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare;

- Art. 18 și Art. 72 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 - privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă documentația cadastrală de primă înscriere a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba, înscris în CF nr. 77022 Sebeș, nr. top. 3799/1, 3800, 3801, 3802/1/1 – întocmită de P.F.A. Sădean Daniel Nicolae, conform anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Din punct de vedere topografic imobilul situat administrativ în Municipiul Sebeș, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba se identifică cu parte din imobilul înscris în CF nr. 77022 Sebeș, cu nr. top. 3799/1 în suprafață de 7432 mp, nr. top. 3800 în suprafață de 1342 mp, nr. top. 3801 în suprafață de 3327 mp, nr. top. 3802/1/1 în suprafață de 1906 mp,.

Întrucât se identifică cu parte din aceste imobile se va parcela astfel:

- Lotul nr. 1 compus din parcela cu nr. top. nou 3799/1/1 „alte” în suprafață de 632 mp, se va înscrie, în domeniul privat al Municipiului Sebeș;

- Lotul nr. 2 compus din parcela cu nr. top. nou 3799/1/2 „alte” în suprafață de 6800 mp, nr. top. 3800 „alte” în suprafață de 1342 mp, nr. top. 3801 „alte” în suprafață de 3327 mp și nr. top. 3802/1/1 „alte” în suprafață de 2906 mp, vor rămâne, în cotele și cu titlul inițial de dobândire.

Art.3 Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară a Lotului nr. 1 compus din parcela cu nr. top. nou 3799/1/1 „curți construcții” – în suprafață măsurată de 632 mp, care se va întăbula în cotă de 1/1 părți în favoarea Domeniului privat al Municipiului Sebeș.

Art.4 Se aprobă înscrierea în Cartea Funciară a construcției C1 – Casă de locuit compusă din 2 apartamente, regim de înălțime Sp+P, edificată înainte de anul 2000; Suprafața construită la sol=188,7 mp, Suprafața construită desfășurată=196,1 mp care se va întăbula în cotă de 1/1 părți în favoarea Domeniului privat al Municipiului Sebeș.

Art.5 Se aprobă apartamentarea imobilului de la art. 4, după cum urmează:

- **Apartamentul nr. 1** – cu suprafața utilă de 86.36 mp, suprafața totală de 93.78 mp, fiind compus din: hol, bucătărie, 3 camere, baie și pivniță, având proprietari pe Mihaiu Ioan și Mihaiu Elena conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 1511/27.XI.1991

Proprietar: Statul Român, în cotă de 1/1 părți

Nr. CF individuală: 77022-C1-U1

Suprafața utilă a apartamentului = 86.36 mp.

Cotă părți comune pe apartament = 8636/14767

Cotă teren indiviză pe apartament = 36960/63200

- **Apartamentul nr. 2** – cu suprafața utilă de 61.31 mp, suprafața totală de 61.31 mp, fiind compus din : 2 camere, hol, bucătărie și baie, având proprietari pe Barbu Vasile conform Contractului de vânzare cumpărare nr. 2182/1992.

Proprietar: Statul Român, în cota de 1/1 părți

Nr. CF individuală: 77022-C1-U2

Suprafața utilă a apartamentului = 61.31 mp.

Cotă părți comune pe apartament = 6131/14767

Cota teren indiviză pe apartament = 26240/63200

Art.6 Solicită OCPI Alba înscrierea definitivă a imobilului cu datele de identificare cuprinse în documentația prevăzută la Art. 1, în Domeniul privat al Municipiului Sebeș, conform art. 41, alin. (5²) din Legea nr. 7/1996 Legea cadastrului și a publicității imobiliare, republicată.

Art.7 De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și P.F.A. Sădean Daniel Nicolae.

Art.8 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatica, Digitalizare și Monitor Oficial Local;
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Compartimentului Cadastru și Sistem Informatic Geografic;
- OCPI Alba, BCPI Sebeș.
- P.F.A. Sădean Daniel Nicolae.

Sebeș la 30.05.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, **POLOȘAN IOAN**

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



Total consilieri locali	19
Prezenți	18
Pentru	18
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobilului/zona in care se desfasoara lucrarea: Imobilul este situat in intravilanul Mun. Sebes, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba
2. Tipul lucrării: Documentatie cadastrala de prima inscriere in cartea funciara
3. Suprafata planului supus receptiei: este de 632 mp identificată cu parte din CF 77022 a loc. Petrești
4. Scurta prezentare a scopului intocmirii lucrarii si/sau a situatiei tehnice si juridice/istoricului: Imobilul ce face obiectul prezentei documentatii tehnice se afla situat in perimetrul intravilan al Mun. Sebes, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba, imobilul avand categoriile de folosinta curti constructii, prezenta lucrare trateaza intocmirea documentatiei cadastrale de prima inscriere in cartea funciara aferente nr. top. 3799/1 "altele" in suprafata de 7432 mp, nr. top. 3800 "altele" in suprafata de 1342 mp, nr. top. 3801 "altele" in suprafata de 3327 mp și nr. top. 3802/1/1 "altele" in suprafata de 2906 mp, in urma masuratorilor la fata locului si a studiului de carte funciara rezulta ca imobilul se identifica cu imobilul inscris in C.F. nr. 77022 a loc. Petrești, proprietar Statul Român.

Imobilul studiat mai sus nu face parte din domeniul public al Mun. Sebes, fiind necesar o completare a inventarului bunurilor care apartin domeniului privat, acest imobil apartine domeniului privat al Mun. Sebes.

Pe acest teren exista o constructie: Casa de locuit compusă din 2 apartamente. Regim Inaltime Sp+P edificată inainte de anul 2000. Suprafata construita la sol = 188.7 mp si Suprafata construita desfasurata = 196.1 mp.

5. Descrierea generala a operatiunilor efectuate in faza de documentare a lucrarii localizarea si identificarea imobilului, descrierea constructiei, etc.:

Propun:

- a. Parcelarea imobilului cu nr. top. 3799/1 "altele" in suprafata de 7432 mp, nr. top. 3800 "altele" in suprafata de 1342 mp, nr. top. 3801 "altele" in suprafata de 3327 mp și nr. top. 3802/1/1 "altele" in suprafata de 2906 mp in doua loturi dupa cum urmeaza:

Lotul nr. 1 format din

- nr. top. nou 3799/1/1 "altele" in suprafata de 632 mp

Lotul nr. 2 format din :

- nr. top. nou 3799/1/2 "altele" in suprafata de 6800 mp, nr. top. 3800 "altele" in suprafata de 1342 mp, nr. top. 3801 "altele" in suprafata de 3327 mp și nr. top. 3802/1/1 "altele" in suprafata de 2906 mp.

- b. Schimbarea categoriei de folosință a imobilului cu nr. top. 3799/1/1 din "altele" în "curți construcții".
- c. Inscrierea dreptului de proprietate in favoarea Mun. Sebes – domeniul privat asupra suprafetei de 632 mp "curți construcții" avand nr. top. nou 3799/1/1 "curți construcții" in suprafata de 632 mp
- d. Inscrierea construcției C1 - Casa de locuit compusă din 2 apartamente. Regim Inaltime Sp+P edificată inainte de anul 2000. Suprafata construita la sol = 188.7 mp si Suprafata construita desfasurata = 196.1 mp în favoarea Mun. Sebes – domeniul privat

Imobilul care face obiectul prezentei documentatii cadastrale de apartamentare, se identifica cu nr. Top. 3799/1/1 curti constructii in suprafata de 632 mp avand o constructie C1 - Casa de Locuit – Regimul de inaltime Sp+P; S. construita la sol: 188.7 mp; S. Construita desfasurata: 196.1 mp; Edificata inainte de 2000 “, care are ca proprietar tabular Municipiului Sebes – domeniul privat, in cota de 1/1 parti asupra terenului si proprietar Statul Roman in cota de 1/1 parti asupra constructiei, iar la cererea proprietarilor, propun urmatorul proiect de apartamentare :

Constructia existenta pe acest imobil, inregistrata in CF “ Casa de Locuit „ – Regimul de inaltime Sp+P, Edificat inainte de 2000 “ se v-a dezmembra in 2 apartamente astfel:

- e. **Apartamentul nr. 1** cu suprafata utila de 86.36 mp, suprafata totala de 93.78 mp, fiind compus din: hol, bucatarie, 3 camere, baie si pivnita, avand proprietari pe Mihaie Ioan si Mihaie Elena conform Contractului de Vanzare Cumparare 1511/27.XI.1991

Proprietar: Statul Roman, in cota de 1/1 parti.

Nr. CF individuala: 77022-C1-U1

Suprafata utila a apartamentului = 86.36 mp.

Cota parti comune pe apartament = 8636/14767

Cota teren indiviza pe apartament = 36960/63200

- f. **Apartamentul nr. 2** cu suprafata utila de 61.31 mp, suprafata totala de 61.31 mp, fiind compus din: 2 camere, Hol, Bucatarie si Baie, avand proprietari pe Barbu Vasile conform Contractului de Vanzare Cumparare 2182/1992.

Proprietar: Statul Roman, in cota de 1/1 parti.

Nr. CF individuala: 77022-C1-U2

Suprafata utila a apartamentului = 61.31 mp.

Cota parti comune pe apartament = 6131/14767

Cota teren indiviza pe apartament = 26240/63200

6. Operatiuni de specialitate realizate:

Pentru realizarea acestei documentii de actualizare date s-au efectuat o serie de lucrari topo-cadastrale: identificarea imobilului la fata locului cu harta topo. (de Carte Funciara), culegerea datelor despre proprietari de carte funciara a imobilului respectiv, culegerea datelor despre punctele in sistemul Stereo 70 in intravilanul Mun. Sebes, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba, ridicarea in plan a imobilului respectiv; calculul coordonatelor si a suprafetei imobilului, identificarea suprafetei si a cotelor de CF a imobilului de carte funciara. Determinarea cu ajutorul unui GPS cu dubla frecventa marca EMLID REACH RS2 prin sistemul RTK a punctelor radiate care au fost luate la colturile de limita si fringere a imobilului. Calculul suprafetei a fost determinat prin metoda coordonatelor din care a rezultat suprafata imobilului.

Data întocmirii: 06.05.2025





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 77022 Sebeș

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN

Adresa: Loc. Petresti, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3799/1, 3800, 3801, 3802/1/1	15.007	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6084 / 04/07/2012		
Act Administrativ nr. 99, din 19/04/2011 emis de Primaria Municipiului Sebeș (act notarial nr. 1981/27-06-2012 emis de Beldean Violeta);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) STATUL ROMÂN, înch 1191/24.04.1990.		
OBSERVATII: poziție transcrisă din C.F.E. 76911 UAT Sebeș, cu înch 1191/24.04.1990.		

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
Top: 3799/1, 3800, 3801, 3802/1/1	15.007	

* 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	alte	-	7.432	-	-	3799/1	Curte
2	alte	-	1.342	-	-	3800	Canal
3	alte	-	3.327	-	-	3801	Canal
4	alte	-	2.906	-	-	3802/1/1	Curte

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.

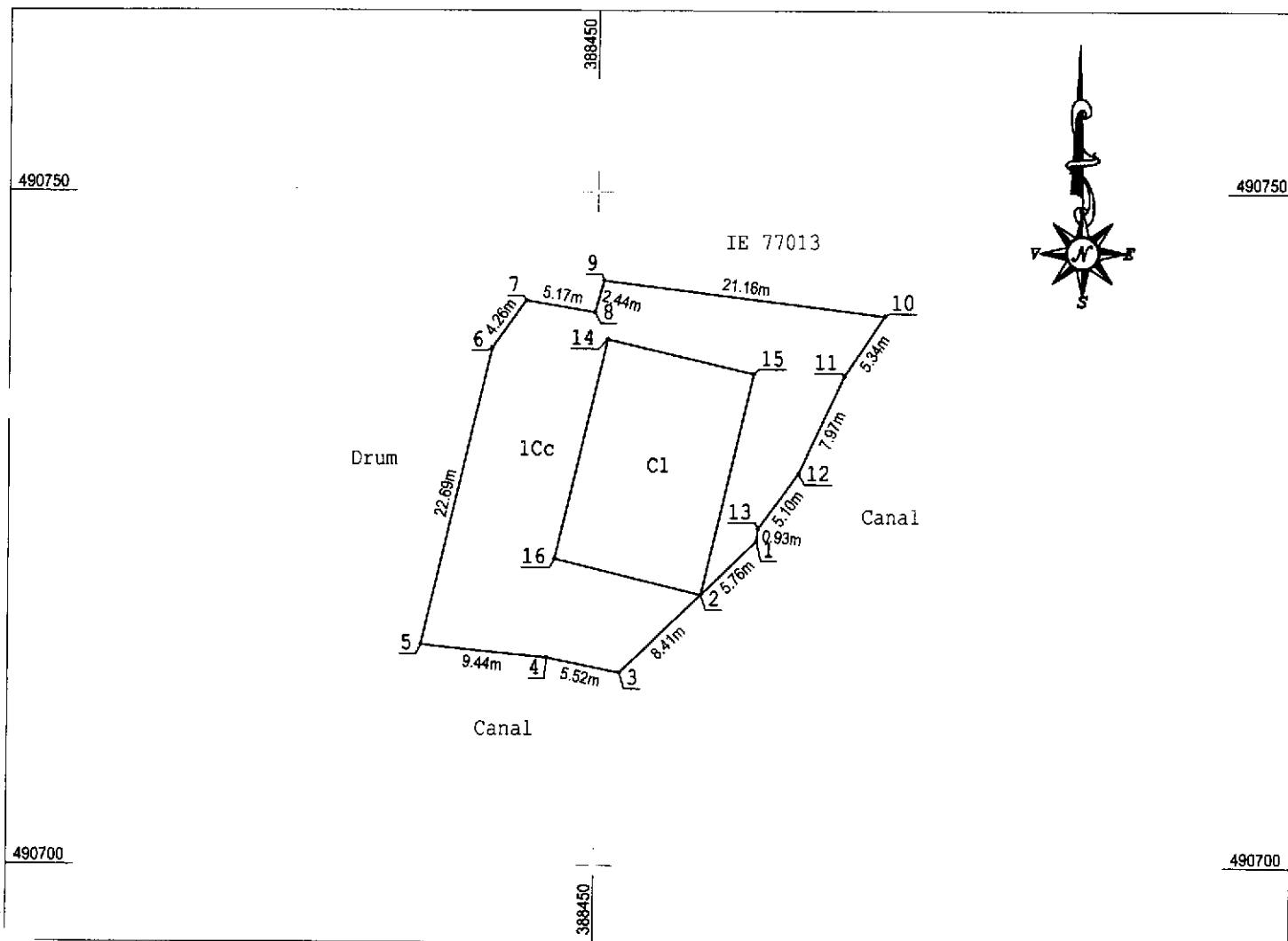
Data și ora generării,
23/05/2024, 07:56

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA 16

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
	632 mp	Mun. Sebes, loc. Petrești, str. Beiweg, nr. 5, jud. Alba
Carte Funciara nr.		UAT Sebes



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Curti constructii	632	Teren imprejmuit
Total		632	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	188.7	Casa de locuit (Sp+P) – compusa din 2 apartamente, supr. constr. = 188.7 mp, supr. constr. desf. = 196.1 mp, edificata inainte de anul 2000
Total		188.7	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 632 mp

Suprafața din act = 632 mp

Executant: Ing. SADEAN Daniel Nicolae

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea însemnării documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

DE

AUTORIZARE

Seria RO-AB F

Nr. 0311/2014

SADEAN

DANIEL

NICOLAE

Semnătura și ștampila

Data: 13.03.2025

Inspector.....

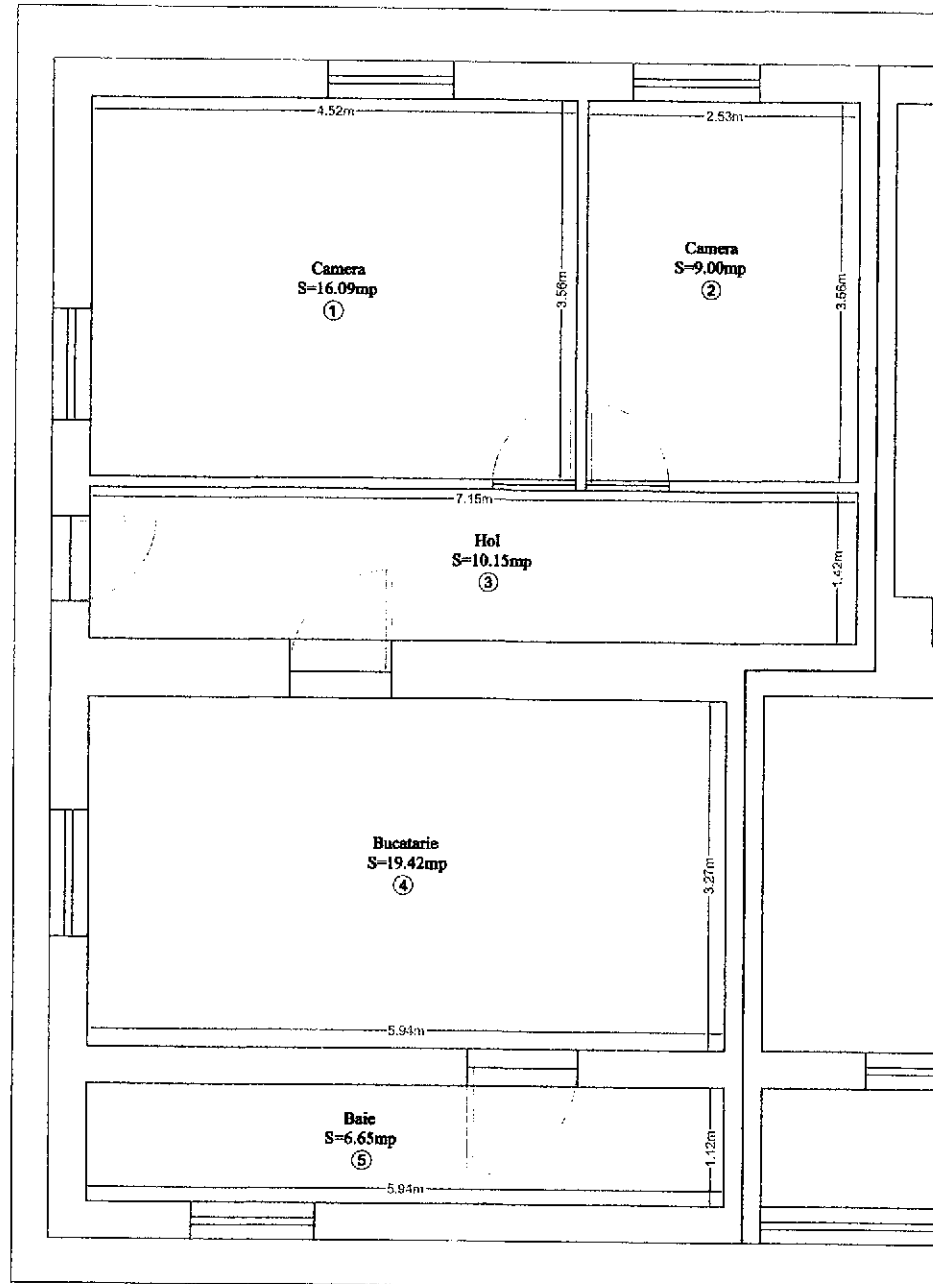
Confirm atribuirea numărului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara

Semnătura

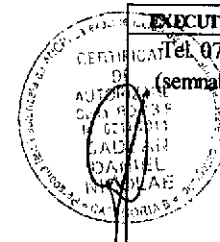
RELEVU APARTAMENT

Scara 1:50

Nr. Topografic al terenului	Suprafata utila(mp)	Adresa imobilului	
3799/1/1	61.31	Mun. Sebes, Loc. Petresti, Str. Beiwerg, nr. 5, Jud. Alba	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	SEBES
Cod unitate individuala(U)	77022-C1-U1	CF individual	77022-C1-U1



Apartament avand Nr. Top. 3799/1/1		
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata (mp)
1	Camera	16.09
2	Camera	9.00
3	Hol	10.15
4	Bucatarie	19.42
5	Baie	6.65
Suprafata Utila=61.31mp		
Suprafata totala=61.31mp		



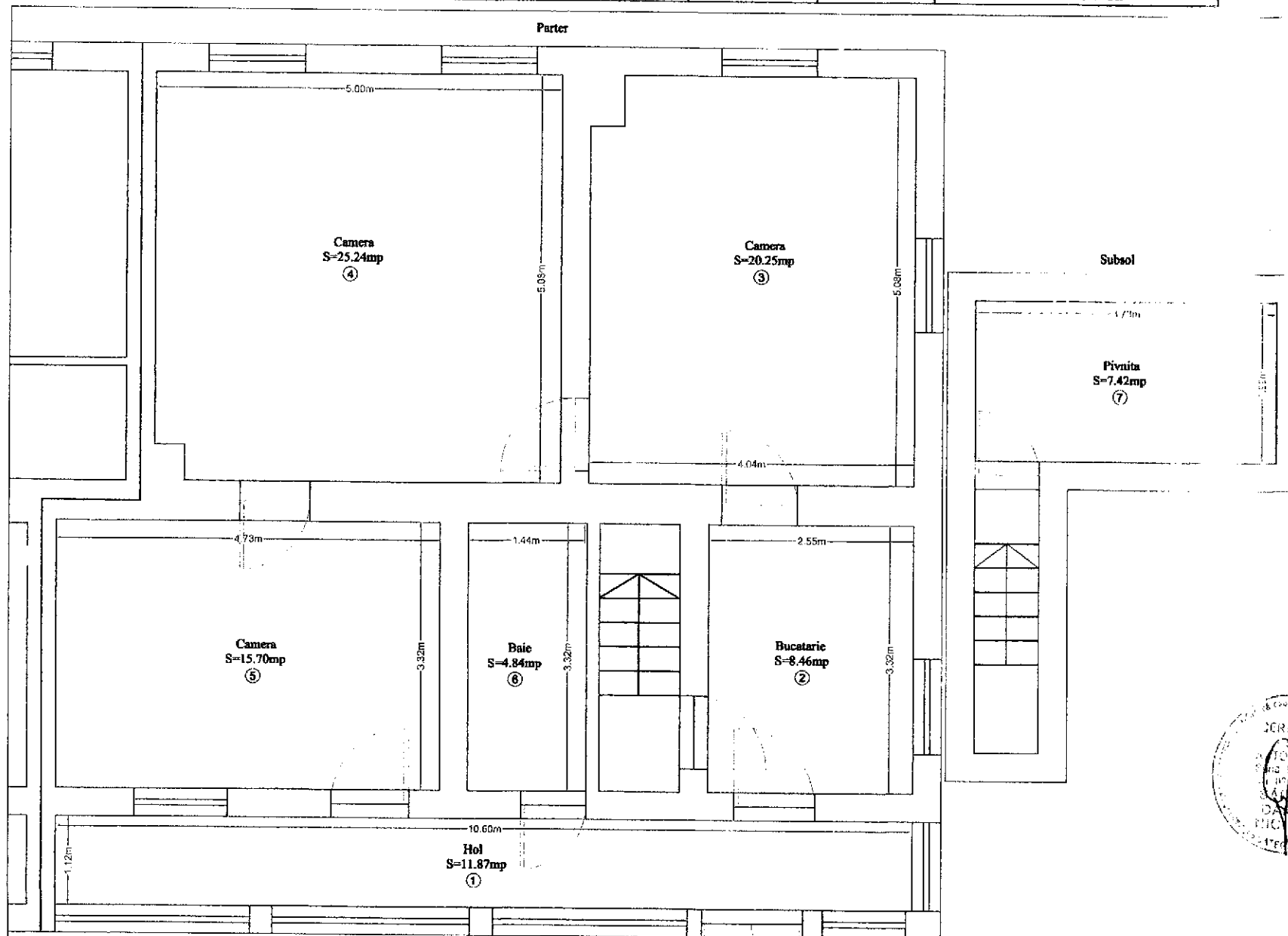
EXECUTANT: Ing. Sadean Daniel Nicolae Tel. 0747642040 (semnatura, stampila)	Data: 03.2025
RECEPTIONAT: (semnatura, stampila)	Data:

RELEVU APARTAMENT

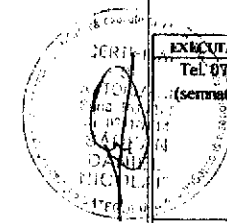
Scara 1:50

Nr. Topografic al terenului	Suprafata utila(mp)	Adresa imobilului	
3799/1/1	86.36	Mun. Sebes, Loc. Petresti, Str. Beiweg, nr. 5, Jud. Alba	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	SEBES
Cod unitate individuala(U)	77022-C1-U2	CF individual	77022-C1-U2

Parter



Apartment avand Nr. Top. 3799/1/1		
Nr. Incapere	Denumire Incapere	Suprafata (mp)
1	Hol	11.87
2	Bucatarie	8.46
3	Camera	20.25
4	Camera	25.24
5	Camera	15.70
6	Baie	4.84
Suprafata Utila=86.36mp		
7	Pivnita	7.42
Suprafata totala=93.78mp		



EXECUTANT: Ing. Sadana Daniel Nicolae Tel. 0747642040 (semnatura , stampila)		Data: 03.2025
RECEPTIONAT: (semnatura , stampila)		Data:

CONSTRUCTII

Parcela (Teren)

S (Teren)=631.75mp P=104.186m

Parcela {C1}

S (C1) = 188.75mp P = 56.073m

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
CONSILIER LOCAL POLOȘAN IOAN

Data: 13.03.2025