

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 89171 Sebeș,**  
**cu nr. cad. 89171, în suprafață de 4.999 mp, în patru imobile**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud.Alba;

Întrunit în ședința publică din data de \_\_\_\_\_;

Luând în dezbatere proiectul de hotărâre înregistrat cu nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_;

Având în vedere:

- H.C.L. nr. 112/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiție „Construire locuințe” – Sebeș, str. Drumul Sibiului, DN1, FN, jud Alba;

- H.C.L. nr. 236/2025 privind dobândirea dreptului de proprietate publică a municipiului Sebeș asupra imobilului înscris în CF. nr.89171 Sebeș, în suprafață de 4999 mp, rămas fără proprietar prin renunțarea la drept ca efect a încheierii de carte funciară nr. 33789/27.08.2020 potrivit căreia se notează renunțarea la dreptul de proprietate a proprietarului Space Transaction SRL asupra terenului în suprafață de 4999 mp, aferent străzilor Bucegi, Apuseni, Cindrel și Rodnei;

- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul nr. cad. 89171;

- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș – dezmembrare imobil;

- Memoriul tehnic întocmit de S.C. Mercury Geosystems S.R.L. - autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, certificat de autorizare Seria RO-B-J nr. 2272/2022 - executant ing. Rășinariu Avram Florin;

- Certificatul de urbanism nr. 368/26.09.2025

- Adeverința de nomenclatură stradală nr. 79202/14.10.2025;

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;

- Raportul de specialitate comun nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_ întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic;

În considerația prevederilor:

- 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 dispozițiilor Art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ adoptă prezenta:

**HOTĂRÂRE**

**Art.1** Se aprobă dezmembrarea imobilului teren în suprafață de 4.999 mp, înscris în CF nr. 89171 Sebeș, cu nr. cad. 89171, în baza documentației de dezmembrare și al Referatului de admitere, cerere nr. 26451/16.09.2025 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, conform anexei, parte integrantă din prezenta.

**Art.2.** Se aprobă întăbularea definitivă în Cartea Funciară a imobilului înscris în CF nr. 89171 Sebeș, cu nr. cad. 89171, care se va dezmembra, după cum urmează:

- Lotul 1, cu nr. cad nou **103182** în suprafață măsurată de 1.284 mp., având categoria de folosință „drum” – str. Rodnei;

- Lotul 2, cu nr. cad nou **103183** în suprafață măsurată de 1.521 mp., având categoria de folosință „drum” – str. Apuseni;

- Lotul 3, cu nr. cad nou **103184** în suprafață măsurată de 638 mp., având categoria de folosință „drum” – str. Bucegi;

- Lotul 4, cu nr. cad nou **103185** în suprafață măsurată de 1.556 mp., având categoria de folosință „drum” – str. Cindrel;

**Art.3.** Se solicită notarea adresei imobilelor de la art. 2 a prezentei, conform Adeverinței de nomenclatură stradală nr. 79202/14.10.2025, eliberată de Municipiul Sebeș.

**Art.4.** Se modifică în mod corespunzător prezentei inventarul domeniului public al Municipiului Sebeș.

**Art.5.** Cele patru străzi: str. Rodnei, str. Apuseni, str. Bucegi și str. Cindrel se dau în administrarea Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

**Art.6.** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic și Serviciul Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

**Art.6.** 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
- Compartiment Cadastru și Sistem Informatic Geografic
- Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș
- S.C. Mercury Geosystems S.R.L.
- OCPI Alba, BCPI Sebeș

Sebeș, la .....

**Avizat de legalitate,  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
CRISTINA - ELENA VLAD**

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**PRIMAR**

**REFERAT DE APROBARE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 89171 Sebeș, cu nr. cad. 89171, în suprafață de 4.999 mp, în patru imobile**

Văzând:

- H.C.L. nr. 112/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiție „Construire locuințe” – Sebeș, str. Drumul Sibiului, DN1, FN, jud Alba;
- H.C.L. nr. 236/2025 privind dobândirea dreptului de proprietate publică a municipiului Sebeș asupra imobilului înscris în CF. nr.89171 Sebeș, în suprafață de 4999 mp, rămas fără proprietar prin renunțarea la drept ca efect a încheierii de carte funciară nr. 33789/27.08.2020 potrivit căreia se notează renunțarea la dreptul de proprietate a proprietarului Space Transaction SRL asupra terenului în suprafață de 4999 mp, aferent străzilor Bucegi, Apuseni, Cindrel și Rodnei;
- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul nr. cad. 89171;
- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș – dezmembrare imobil;
- Memoriul tehnic întocmit de S.C. Mercury Geosystems S.R.L. - autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, certificat de autorizare Seria RO-B-J nr. 2272/2022 - executant ing. Rășinariu Avram Florin;
- Certificatul de urbanism nr. 368/26.09.2025
- Adeverința de nomenclură stradală nr. 79202/14.10.2025;

**În fapt**, în baza documentației de parcelare și al Referatului de admitere, al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, imobilul înscris în CF nr. 89171 Sebeș, cu nr. cad. 89171, în suprafață de 4.999 mp, se va dezmembra în patru loturi noi. Aceste loturi sunt aferente stăzilor: Rodnei, Apuseni, Bucegi și Cindrel, care se vor da în administrarea Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

**Situația juridică a imobilului:** Imobilul care face obiectul prezentei documentații, se identifică din punct de vedere juridic cu imobilul înscris în CF nr. 89171 - Sebeș, cu nr. cad. 89171 în suprafață de 4.999 mp, având proprietar Municipiul Sebeș domeniul public, în cotă de 1/1 părți.

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_.

**INIȚIATOR**  
**PRIMAR,**  
**DORIN NISTOR**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL  
SEBEȘ

Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari  
Compartiment Cadastru și Sistem Informatic Geografic

Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea dezmembrării imobilului înscris în CF nr. 89171 Sebeș, cu nr. cad. 89171, în suprafață de 4.999 mp, în patru imobile**

Analizând:

- Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. \_\_\_\_\_/2025, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- H.C.L. nr. 112/2005 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiție „Construire locuințe” – Sebeș, str. Drumul Sibiului, DN1, FN, jud Alba;

- H.C.L. nr. 236/2025 privind dobândirea dreptului de proprietate publică a municipiului Sebeș asupra imobilului înscris în CF. nr.89171 Sebeș, în suprafață de 4999 mp, rămas fără proprietar prin renunțarea la drept ca efect a încheierii de carte funciară nr. 33789/27.08.2020 potrivit căreia se notează renunțarea la dreptul de proprietate a proprietarului Space Transaction SRL asupra terenului în suprafață de 4999 mp, aferent străzilor Bucegi, Apuseni, Cindrel și Rodnei;

- Extrasul de plan cadastral pentru imobilul nr. cad. 89171;

- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș – dezmembrare imobil;

- Memoriul tehnic întocmit de S.C. Mercury Geosystems S.R.L. - autorizată de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, certificat de autorizare Seria RO-B-J nr. 2272/2022 - executant ing. Rășinariu Avram Florin;

- Certificatul de urbanism nr. 368/26.09.2025

- Adeverința de nomenclatură stradală nr. 79202/14.10.2025;

**Potrivit situației de fapt**, în baza documentației de parcelare și al Referatului de admitere, al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, imobilul înscris în CF nr. 89171 Sebeș, cu nr. cad. 89171, în suprafață de 4.999 mp, se va dezmembra în patru loturi noi. Aceste loturi sunt aferente stăzilor: Rodnei, Apuseni, Bucegi și Cindrel, care se vor da în administrarea Serviciului Public de Administrarea Patrimoniului Sebeș.

Pentru identificarea topografică a amplasamentului imobilului, s-a făcut deplasarea în teren unde s-a constatat că imobilul care face obiectul prezentei documentatii, este situat din punct de vedere administrativ în UAT Sebes, iar ca vecini s-au identificat:

- la nord – IE 81750, IE 95178, IE 77922, IE 70578;
- la est – IE 73608, IE 75334, IE 72416, Proprietar particular;
- la vest – IE 100258; IE 100257, IE 70501, IE 70289;
- la sud – IE 10911;

**Situația juridică a imobilului:** Imobilul care face obiectul prezentei documentații, se identifică din punct de vedere juridic cu imobilul înscris în CF nr. 89171 - Sebeș, cu nr. cad. 89171 în suprafață de 4.999 mp, având proprietar pe Municipiul Sebeș domeniul public, în cotă de 1/1 părți.

Se propune dezlipirea imobilului în 4 loturi noi, în baza Planului Urbanistic Zonal atașat și a H.C.L. nr. 236/2025 și H.C.L. nr. 112/2005 eliberate de Consiliul Local al Municipiului Sebeș, după cum urmează:

**Lot nr. 1 – compus din:**

- „**drum**” în suprafață de 1.284 mp, având ca proprietar pe Municipiul Sebeș domeniul public, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103182, cu nr. cad. nou 103182 atribuit de către OCPI Alba;

**Lot nr. 2 – compus din:**

- „**drum**” în suprafață de 1.521 mp, având ca proprietar pe Municipiul Sebeș domeniul public, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103183, cu nr. cad. nou 103183 atribuit de către OCPI Alba;

**Lot nr. 3 – compus din:**

- „**drum**” în suprafață de 638 mp, având ca proprietar pe Municipiul Sebeș domeniul public, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103184, cu nr. cad. nou 103184 atribuit de către OCPI Alba;

**Lot nr. 4 – compus din:**

- „**drum**” în suprafață de 1556 mp, având ca proprietar pe Municipiul Sebeș domeniul public, imobilul rezultat va fi înscris în CF nou nr. 103185, cu nr. cad. nou 103185 atribuit de către OCPI Alba.

**Potrivit situației de drept**, au fost avute în vedere prevederile:

- 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 concluzie la cele expuse**, susținem că prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcția publică	Semnătura	Nr. ex.
Aprobat: Cosmin Miron	Arhitect Șef		
Verificat: Delia Gligor	Șef Serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector		
Întocmit: Mihai Costea	Inspector		