

## PROIECT DE HOTĂRÂRE

### Privind aprobarea documentației cadastrale de apartamentare a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Piața Libertății, nr. 2, jud. Alba, înscris în CF nr. 78965 Sebeș, în patru unități individuale

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:

- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș, cerere nr. 1681/26.01.2026 – apartamentare 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;

- Sentința civilă nr. 671/2022;

- Încheierea civilă nr. 1666/2025;

- CF nr. 78965-C1;

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

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

Văzând prevederile:

- Art. 10 alin. (2) Art. 24 alin. (3) și Art. 41 alin. (5) 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 dispozițiilor Art. 139 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ adoptă prezenta:

## HOTĂRÂRE

**Art.1** Se aprobă apartamentarea imobilului cu nr. cad. 78965-C1 în baza documentației de apartamentare și al Referatului de admitere, cerere nr. 1681/26.01.2026 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, conform anexei, parte integrantă din prezenta.

**Art.2** Din punct de vedere administrativ, imobilul care face obiectul prezentei documentații tehnice de apartamentare este situat în Municipiul Sebeș, str. Piața Libertății, nr. 2.

**Art.3** Din punct de vedere juridic, imobilul este înscris în CF nr. 78965 Sebeș, având proprietar Statul Român.

**Art.4** Se aprobă întăbularea definitivă în Cartea Funciară a imobilului înscris în CF nr. 78965 Sebeș, nr. cad. 78965-C1, care se va apartamenta conform sentinței civile nr. 671/2022, în următoarele unități individuale:

- **Unitatea Individuală I - situată la parter** – având nr. cad 78965-C1-U1 în suprafață utilă de 59.72 mp și suprafață totală de 103.10 mp fiind compusă din: cameră în suprafață de 30.05 mp, cameră în suprafață de 10.17 mp, baie în suprafață de 5.06 mp, bucătărie în suprafață de 14.44 mp, magazie în suprafață de 29.28 mp, pivniță în suprafață de 14.10 mp, având cote părți comune pe apartament de 32.54/100 și cote părți teren pe apartament de 156/478, proprietar Statul Român.

- **Unitatea Individuală II- situata la parter** – având nr. cad 78965-C1-U2 în suprafață utilă de 57.59 mp și suprafață totală de 91.13 mp fiind compusa din: cameră în suprafață de 20.77 mp, bucătărie în suprafață de 14.63 mp, camera în suprafață de 11.56 mp, intrare pod în suprafață de 10.99 mp, magazie în suprafață de 12.22 mp, magazie în suprafață de 6.61 mp, pivniță în suprafață de 14.35 mp, având cote părți comune pe apartament de 28.76/100 și cote părți teren pe apartament de 137/478, proprietar Statul Român.

- **Unitatea Individuală III, situata la parter** – având nr. cad 78965-C1-U3 în suprafață utilă de 33.62 mp și suprafață totala de 59.24 mp fiind compusă din: hol în suprafață de 2.26 mp, cămară în suprafață de 2.15 mp, bucătărie în suprafață de 6.66 mp, cameră în suprafață de 22.55 mp, magazie în suprafață de 11.52 mp, pivniță în suprafață de 14.10 mp, având cote părți comune pe apartament de 18.70/100 și cote părți teren pe apartament de 89/478, proprietar Statul Român.

- **Unitatea Individuală IV, situata la parter** – având nr. cad 78965-C1-U4 în suprafață utilă de 41.83 mp și suprafață totală de 68.05 mp fiind compusa din: bucătărie în suprafață de 17.47 mp, baie în suprafață de 3.32 mp, cameră în suprafață de 21.04 mp, magazie în suprafață de 12.22 mp, pivniță în suprafață de 9.33 mp, având cote părți comune pe apartament de 20/100 și cote părți teren pe apartament de 96/478, proprietar Statul Român.

**NOTĂ: Descriere părți comune indivize:** fundație, pod, invelitoare, șarpantă, zidurile despărțitoare, racord instalație electrică, poarta de intrare cu gang acoperit, curte cu trotuar, WC, acces pod și acces pivniță, hol pivniță.

**Art.5** Solicită OCPI Alba înscrierea definitivă a imobilelor cu datele de identificare cuprinse în documentația prevăzută la Art. 1.

**Art.6** Orice prevederi contrare prezentei hotărâri își încetează valabilitatea.

**Art.7** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari.

**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 Asociației de Proprietari
- 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 documentației cadastrale de apartamentare a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Piața Libertății, nr. 2, jud. Alba, înscris în CF nr. 78965 Sebeș, în patru unități individuale**

Văzând:

- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș, cerere nr. 1681/26.01.2026 – apartamentare 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;

- Sentința civilă nr. 671/2022;

- Încheierea civilă nr. 1666/2025;

- CF nr. 78965-C.

**În fapt**, imobilul cu nr. cad. 78965-C1 se va apartamenta în baza documentației de apartamentare și al Referatului de admitere, cerere nr. 1681/26.01.2026 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, conform sentinței civile nr. 671/2022, în patru unități individuale.

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**  
**P R I M A R,**  
**DORIN NISTOR**

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la Proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de apartamentare a imobilului situat administrativ în Municipiul Sebeș, str. Piața Libertății, nr. 2, jud. Alba, înscris în CF nr. 78965 Sebeș, în patru unități individuale

Analizând:

- Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. \_\_\_\_/2026, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- Referatul de admitere al OCPI Alba, BCPI Sebeș, cerere nr. 1681/26.01.2026 – apartamentare 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;

- Sentința civilă nr. 671/2022;

- Încheierea civilă nr. 1666/2025;

- CF nr. 78965-C1;

**Potrivit situației de fapt**, imobilul care face obiectul prezentei documentatii tehnice de apartamentare, este situat în intravilanul Municipiului Sebeș, str. Piața Libertății, nr. 2, jud. Alba.

Imobilul este înscris în CF nr. 78965 Sebeș, având ca proprietar Statul Român.

Imobilul cu nr. cad. 78965-C1 se va apartamenta în baza documentației de apartamentare și al Referatului de admitere, cerere nr. 1681/26.01.2026 al O.C.P.I. Alba – B.C.P.I. Sebeș, conform sentinței civile nr. 671/2022, în patru unități individuale, după cum urmează:

- **Unitatea Individuală I - situată la parter** – având nr. cad 78965-C1-U1 în suprafața utilă de 59.72 mp și suprafață totală de 103.10 mp fiind compusă din: cameră în suprafață de 30.05 mp, cameră în suprafață de 10.17 mp, baie în suprafață de 5.06 mp, bucătărie în suprafață de 14.44 mp, magazie în suprafață de 29.28 mp, pivniță în suprafață de 14.10 mp, având cote părți comune pe apartament de 32.54/100 și cote părți teren pe apartament de 156/478, proprietar Statul Român.

- **Unitatea Individuală II- situata la parter** – având nr. cad 78965-C1-U2 în suprafața utilă de 57.59 mp și suprafață totală de 91.13 mp fiind compusa din: cameră în suprafață de 20.77 mp, bucătărie în suprafață de 14.63 mp, camera în suprafață de 11.56 mp, intrare pod în suprafață de 10.99 mp, magazie în suprafață de 12.22 mp, magazie în suprafață de 6.61 mp, pivniță în suprafață de 14.35 mp, având cote părți comune pe apartament de 28.76/100 și cote părți teren pe apartament de 137/478, proprietar Statul Român.

- **Unitatea Individuală III, situata la parter** – având nr. cad 78965-C1-U3 în suprafața utilă de 33.62 mp și suprafață totala de 59.24 mp fiind compusă din: hol în suprafață de 2.26 mp, cămară în suprafață de 2.15 mp, bucătărie în suprafață de 6.66 mp, cameră în suprafață de 22.55 mp, magazie în suprafață de 11.52 mp, pivniță în suprafață de 14.10 mp, având cote părți comune pe apartament de 18.70/100 și cote părți teren pe apartament de 89/478, proprietar Statul Român.

- **Unitatea Individuala IV, situata la parter** – având nr. cad 78965-C1-U4 în suprafață utilă de 41.83 mp și suprafață totală de 68.05 mp fiind compusa din: bucătărie în suprafață de 17.47 mp, baie în suprafață de 3.32 mp, cameră în suprafață de 21.04 mp, magazie în suprafață de 12.22 mp, pivniță în suprafață de 9.33 mp, având cote părți comune pe apartament de 20/100 și cote părți teren pe apartament de 96/478, proprietar Statul Român.

**NOTĂ: Descriere părți comune indivize:** fundație, pod, invelitoare, șarpantă, zidurile despărțitoare, racord instalație electrică, poarta de intrare cu gang acoperit, curte cu trotuar, WC, acces pod și acces pivniță, hol pivniță.

**Sub aspectul legislației incidente,** menționăm:

- Art. 10 alin. (2) Art. 24 alin. (3) și Art. 41 alin. (5) 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 concluzie la cele expuse,** susținem 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		