

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL ALBA**  
**MUNICIPIUL SEBEȘ**  
**CONSILIUL LOCAL**

**HOTĂRÂREA NR.32/2026**

**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 ordinară din data de 26.02.2026, ora 14,00;

Luând în dezbateră 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:

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 nr.8589/10.02.2026 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;
- Raportul de specialitate comun nr.8590/10.02.2026 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.95/2026 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

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 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 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 hotărâre hotărâre.

**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 Individuala 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 Individuala 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 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.

**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 Asociații 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 Asociații de Proprietari;
- S.C. Mercury Geosystems S.R.L;
- OCPI Alba, BCPI Sebeș.

Sebeș la 26.02.2026

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier local, SIMU MARIA ISABELA**

**CONTRASEMNEAZĂ**  
**SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș**  
**VLAD CRISTINA ELENA**

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

2 ex. MO/CG/CV conține 3 pagini și anexă

pagina 3 din 3



**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes**  
 Adresa: Jud. Alba, UAT Sebeș, Loc. Sebeș, Str DEPOZITELOR, Nr. 2, SEBES, Str. Depozitelor, Nr.2, cod postal 515800

Nr.cerere	1681
Ziua	26
Luna	01
Anul	2026

**REFERAT DE ADMITERE**  
 (Apartamentare)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SEBEȘ**  
 Domiciliul \_\_\_\_\_

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **1681** din data **26-01-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sebeș, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Jud. Alba, UAT Sebeș având numărul cadastral 78965-C1 a fost dezmembrat în următoarele unități individuale:

- 1) **78965-C1-U1** situat în Loc. Sebeș, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 1, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața utilă 59.72 mp;
- 2) **78965-C1-U2** situat în Loc. Sebeș, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 2, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața utilă 57.59 mp;
- 3) **78965-C1-U3** situat în Loc. Sebeș, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 3, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața utilă 33.62 mp;
- 4) **78965-C1-U4** situat în Loc. Sebeș, Str PIATA LIBERTATII, Nr. 2, Et. P, Ap. 4, Jud. Alba, UAT Sebeș având suprafața utilă 41.83 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI ALBA la data: 26-01-2026.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**Inspector**  
**Mariana Irina MAXIM**

Mariana Irina Maxim

Semnat digital de  
 Mariana Irina Maxim  
 Data: 2026.01.26 10:52:26  
 +02'00'

## MEMORIU TEHNIC

1. DENUMIREA LUCRĂRII – DOCUMENTAȚIE DE APARTAMENTARE.
2. BENEFICIARUL LUCRĂRII – MUNICIPIUL SEBES.
3. EXECUTANTUL LUCRĂRII – SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL, aut. Seria RO-B-J, nr. 2272/2022, prin reprezentant ing. Rasinariu Avram Florin, aut. Seria RO-AB-F, nr. 0225/2014.
4. OBIECTUL LUCRĂRII – Imobilul este înscris în: CF nr. 78965 situat în Mun. Sebes, Str. Piata Libertatii, nr. 2, Jud. Alba.
5. SCOPUL LUCRĂRII – Lucrarea s-a efectuat în vederea împărțirii construcției în 4 unități individuale.
6. AMPLASAMENTUL BUNULUI IMOBIL – Imobilul care face obiectul prezentei documentații tehnice de apartamentare, este situat în UAT Sebes, în intravilanul Municipiului Sebes, str. Piata Libertatii, nr.2, Jud. Alba.

## 7. SITUAȚIA JURIDICĂ A IMOBILELOR CONFORM CĂRȚII FUNCiare

Imobilul este înscris în: CF nr. 78965 SEBES având ca proprietar Statul Roman.

Acest imobil se apartamentează conform sentinței civile nr.671/2022 :

**Unitatea Individuala I- situata la PARTER**– având nr. Cad 78965-C1-U1 în suprafața utilă de 59.72 mp și suprafața totală de 103.10mp fiind compusă din: camera în suprafața de 30.05mp, camera în suprafața de 10.17mp, baie în suprafața de 5.06mp, bucatărie în suprafața de 14.44mp, magazie în suprafața de 29.28mp, pivniță în suprafața de 14.10mp, având cote părți comune pe apartament de 32.54/100 și cote părți teren pe apartament de 156/478.

**Unitatea Individuala II- situata la PARTER**– având nr. Cad 78965-C1-U2 în suprafața utilă de 57.59mp și suprafața totală de 91.13mp fiind compusă din : camera în suprafața de 20.77mp, bucatărie în suprafața de 14.63mp, camera în suprafața de 11.56mp, intrare pod în suprafața de 10.99mp, magazine în suprafața de 12.22mp, magazine în suprafața de 6.61mp, pivniță în suprafața de 14.35mp, având cote părți comune pe apartament de 28.76/100 și cote părți teren pe apartament de 137/478.

**Unitatea Individuala III, situata la PARTER**– având nr. Cad 78965-C1-U3 în suprafața utilă de 33.62mp și suprafața totală de 59.24mp fiind compusă din: hol în suprafața de 2.26mp, camera în suprafața de 2.15mp, bucatărie în suprafața de 6.66mp, camera în suprafața de 22.55mp, magazie în suprafața de 11.52mp, pivniță în suprafața de 14.10mp, având cote părți comune pe apartament de 18.70/100 și cote părți teren pe apartament de 89/478.

**Unitatea Individuala IV, situata la PARTER**– având nr. Cad 78965-C1-U4 în suprafața utilă de 41.83mp și suprafața totală de 68.05mp fiind compusă din: bucatărie în suprafața de 17.47mp, baie în suprafața de 3.32mp, camera în suprafața de 21.04mp, magazie în suprafața de 12.22mp, pivniță în suprafața de 9.33mp, având cote părți comune pe apartament de 20/100 și cote părți teren pe apartament de 96/478.

**NOTA: Descriere parti comune indivize:** fundație, pod, invelitoare, sarpanta, zidurile despartitoare, racord instalatie electrica, poarta de intrare cu gang acoperit, curte cu trotuar, Wc, acces pod si acces pivnita, hol pivnita.

## 8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

Aparatura folosită pentru măsurarea releveului, în vederea efectuării documentației cadastrale de «Actualizare date UI» este distomatul Leica Disto D110. Precizia aparatului este de +/- 1,5 mm la măsurarea distanței.

Față de cele prezentate mai sus consider că am întocmit lucrarea solicitată în conformitate cu prevederile legale, respectând totodată normele tehnice în specialitate și dorința beneficiarului lucrării.

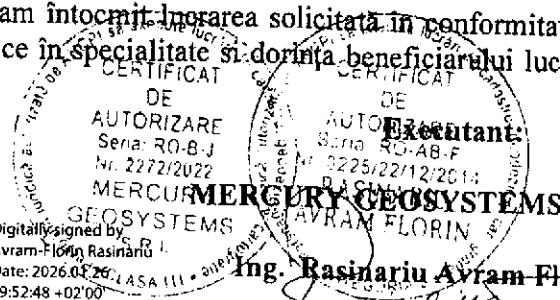
Data întocmirii:

26.01.2026

SRL

Avram-Florin  
Rasinariu

Digitally signed by  
Avram-Florin Rasinariu  
Date: 2026.01.26  
09:52:48 +02'00'



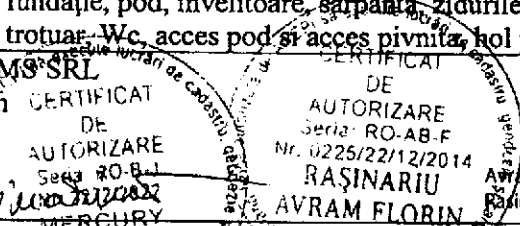
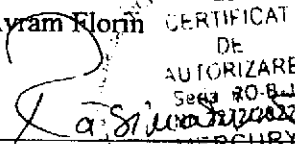
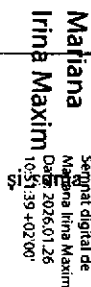
Foia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr 78965 , UAT SEBES

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Mun. Sebes, Loc. Sebes, str. Piata Libertatii , nr. 2, Jud. Alba.

Tr. cadastral: 78965 Suprafața teren: 478mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/spatiu cu alta destinatie	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs.
		Parter	Apartament 1			59.72	32.54/100	156/478	
		Parter	Apartament 2			57.59	28.76/100	137/478	
		Parter	Apartament 3			33.62	18.70/100	89/478	
		Parter	Apartament 4			41.83	20.00/100	96/478	
<b>TOTAL</b>						192.76	100/100	478/478	
Descriere părți comune indivize			fundatie, pod, invelitoare, sarpanta, zidurile despartitoare, racord instalatie electrica, poarta de intrare cu gang acoperit, curte cu trotuar, Wc, acces pod si acces pivnita, hol pivnita.						
Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL Întocmit: Ing. Rasinariu Avram Florin (semnătură, ștampilă)							Recepționat (semnătură, parafa)		
Data: 01.07.2024									

NOTĂ:

se completează de către inspector/registrațor în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:

pentru construcție:  $Cpc = \frac{Suap}{Stuap} \times 100$ , unde:

St - cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu.

Stuap - suprafața utilă UI;

St - suma suprafețelor utile ale tuturor UI

pentru teren:  $Cpt = \frac{Suap}{Stuap} \times 100 (\%) \times St$ , unde:

St - cota parte teren aferent fiecărui UI

Stuap - suprafață totală de teren, aferent construcției;

Procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 18/2007, cu modificările și completările ulterioare;

Suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

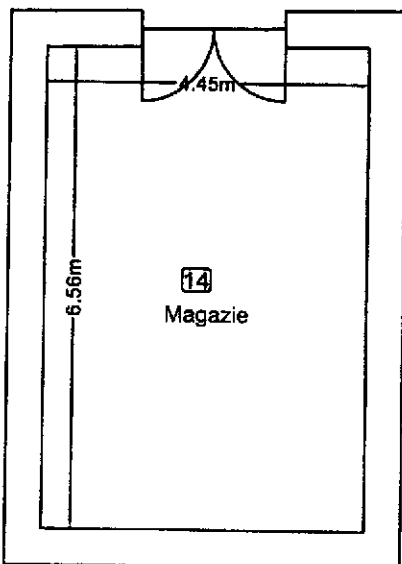
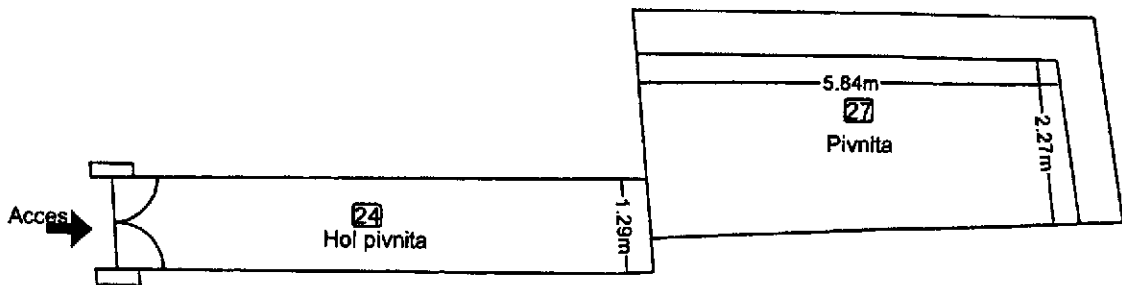
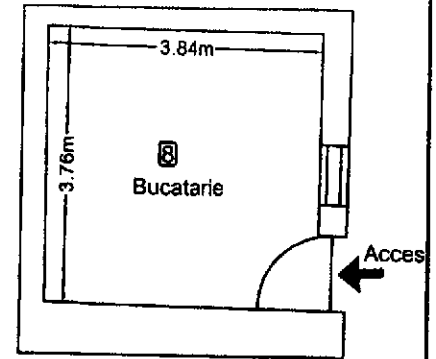
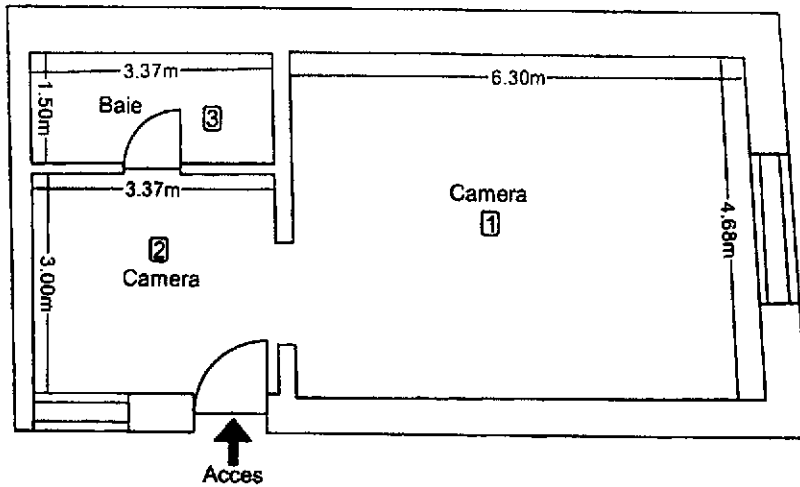


RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Anexa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str. Piata Libertatii, nr.2, Ap. 1, Jud. Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U1	CF individuala	78965-C1-U1



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
1	Camera	30.05
2	Camera	10.17
3	Baie	5.06
8	Bucatarie	14.44
Suprafata utila = 59.72 mp		
14	Magazie	29.28
27	Pivnita	14.10
Suprafata totala = 103.10mp		
Executant		Data
SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL Aut. Seria RO-AB-F, Nr. 2272/2022 Avram-Florin Rasinariu Seria RO-AB-F, Nr. 0225/2014 Nr. 2272/2022 MERCURY GEOSYSTEMS SRL RAȘINARIU AVRAM-FLORIN		26.01.2026
Receptionat		Data

Avram-Florin Rasinariu

Digitally signed by Avram-Florin Rasinariu  
Date: 2026.01.26 09:53:43 +02'00'

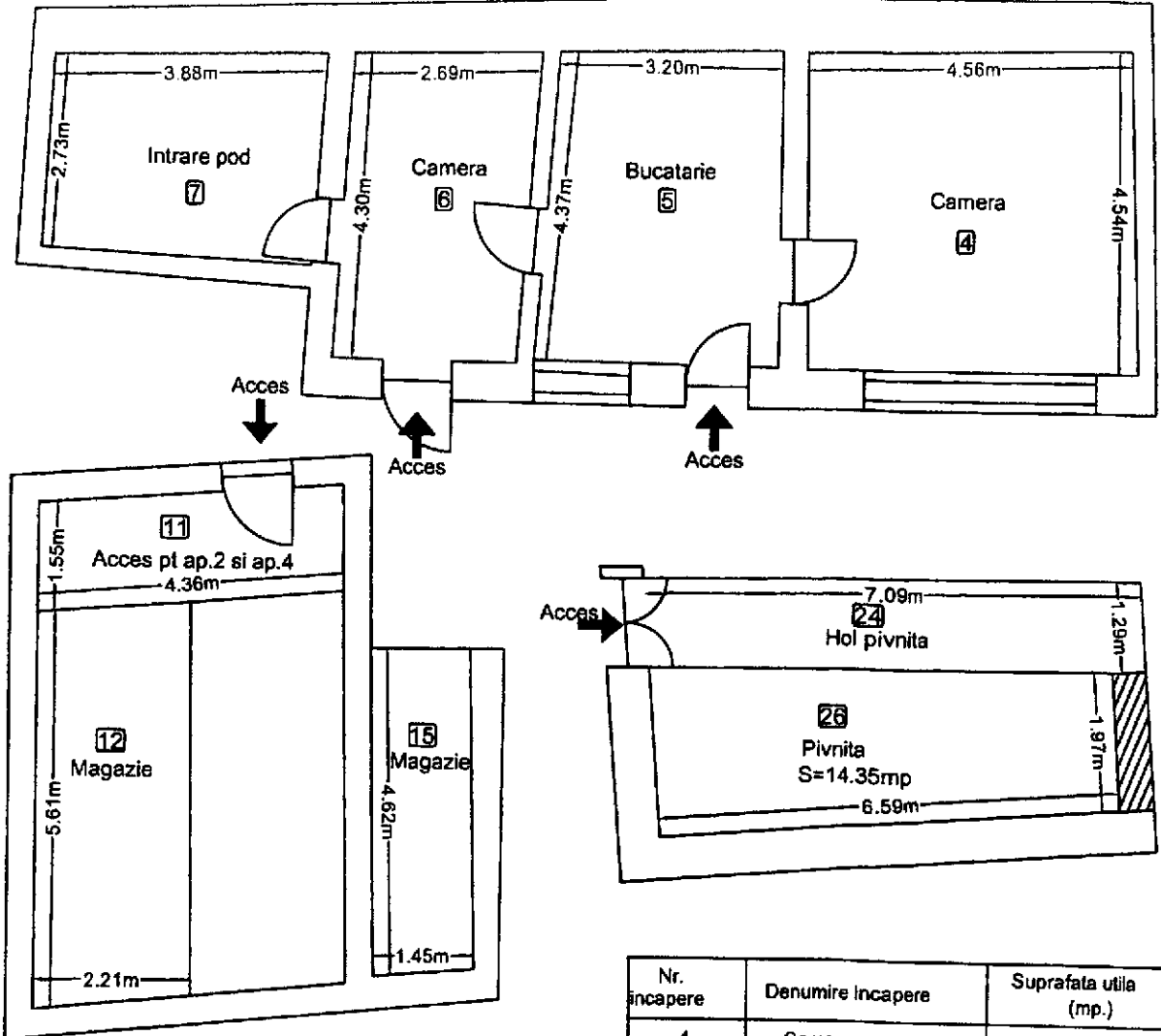
Mariana Irina Maxim

Semnat digital de Mariana Irina Maxim  
Date: 2026.01.26 10:50:17 +02'00'

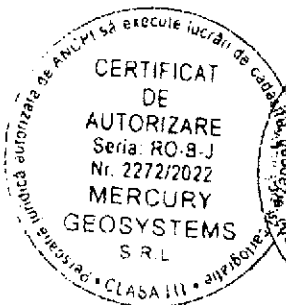
RELEVU APARTAMENT  
Scara 1:100

Anexa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str.Piata Libertatii, nr.2, Ap. 2, Jud.Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U2	CF individuala	78965-C1-U2



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
4	Camera	20.77
5	Bucatarie	14.63
6	Camera	11.56
7	Intrare pod	10.99
Suprafata utila = 57.99 mp		
12	Magazie	12.22
15	Magazie	6.61
26	Pivnita	14.35
Suprafata totala = 91.13mp		



Avram-Florin Rasinariu  
Digitally signed by Avram-Florin Rasinariu  
Date: 2026.01.26 09:53:58 +02'00'

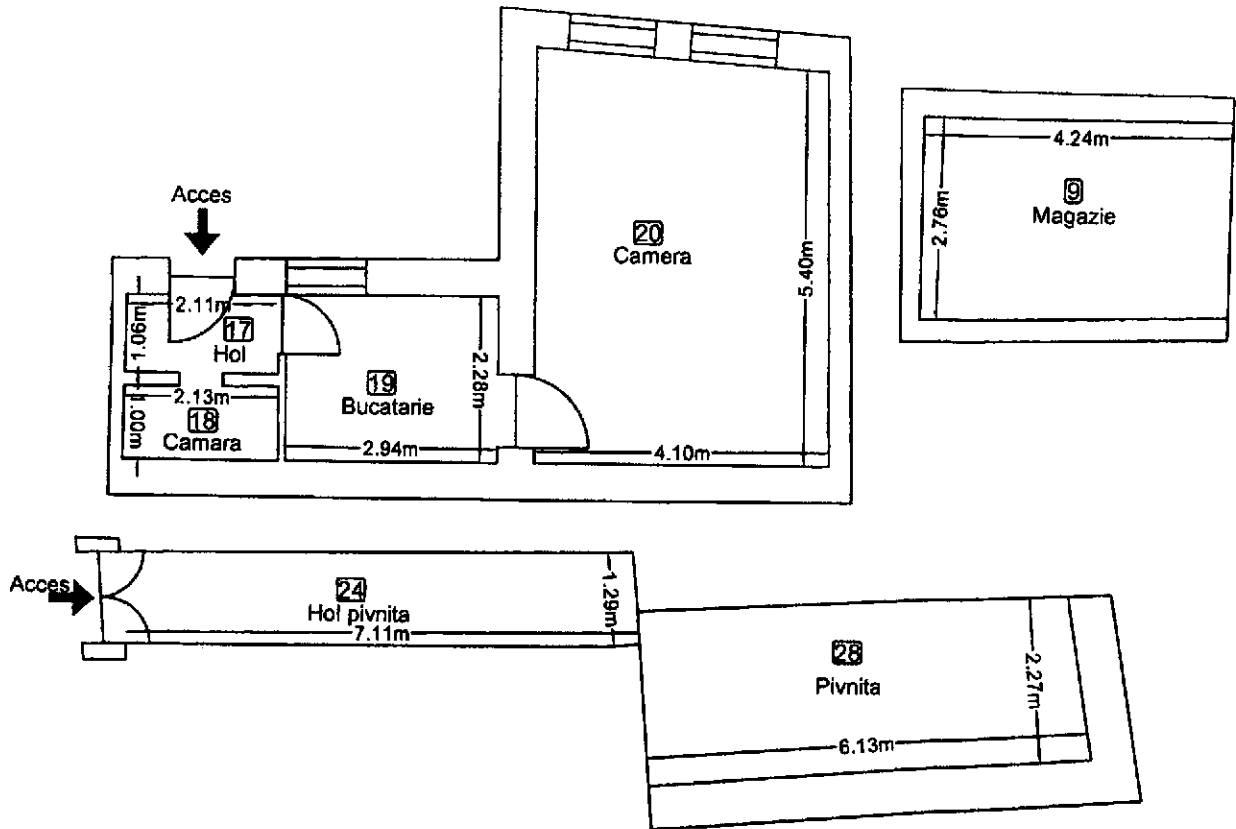
Executant	Data
SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL Avram-Florin Rasinariu Seria: RO-B-J, Nr. 2272/2022 MERCURY GEOSYSTEMS S.R.L. Seria: RO-AB-F, Nr. 0225/2014 RASINARIU AVRAM FLORIN	26.01.2026
Mariana Irina Maxim	
Receptional	Data

RELEVU APARTAMENT

Scara 1:100

Anexa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str.Piata Libertatii, nr.2, Ap. 3, Jud.Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U3	CF individuala	78965-C1-U3



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
17	Hol	2.26
18	Camera	2.15
19	Bucatarie	6.66
20	Camera	22.55
Suprafata utila = 33.62 mp		
9	Magazie	11.52
27	Pivnita	14.10
Suprafata totala = 59.24 mp		
Executant S.C. MERCURY GEOSYSTEMS SRL Aut. Seria RO-B-J, Nr. 2272/2022 Ing. Rasinariu Avram Florin Aut. Seria RO-AB-F, Nr. 0225/2014 Seria RO-AB-F Nr. 0225/22/12/2014 RASINARIU AVRAM FLORIN		Data
Recepționați Mariana Irina Maxim		Data

CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-B-J Nr. 2272/2022 MERCURY GEOSYSTEMS SRL

Avram-Florin Rasinariu  
 Digitally signed by Avram-Florin Rasinariu  
 Date: 2026.01.26 09:54:11 +02'00'

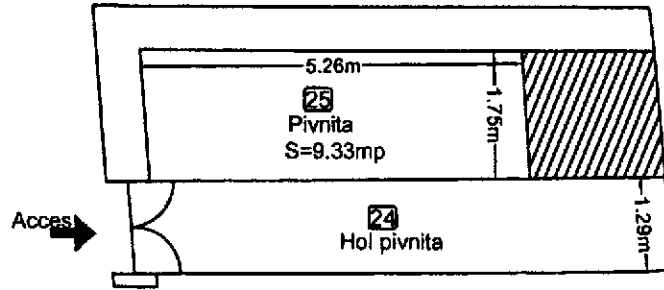
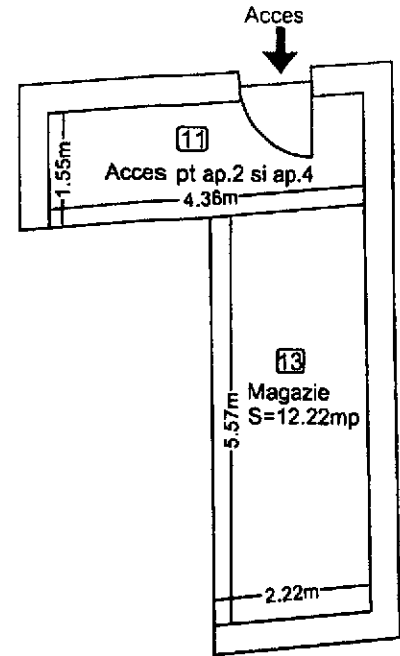
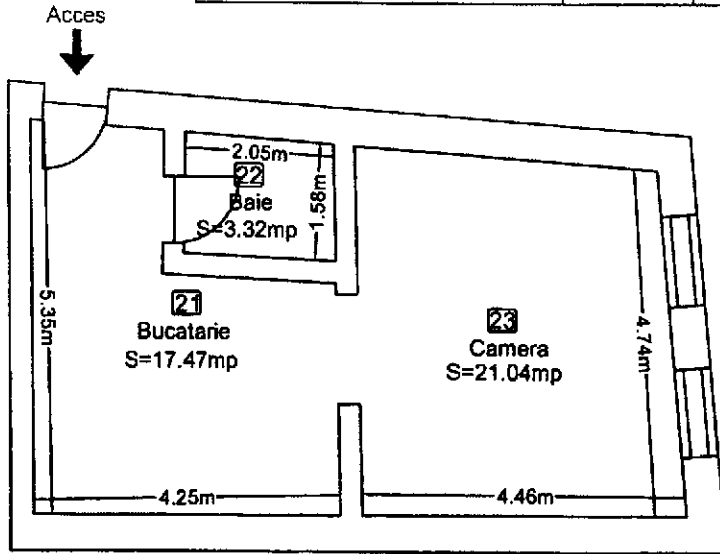
Semnat digital de Mariana Irina Maxim  
 Data: 2026.01.26 10:51:02 +02'00'

RELEVU APARTAMENT

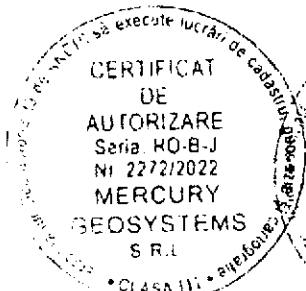
Scara 1:100

Anexa Nr. 18

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata	Adresa imobilului:	
78965	478	Mun. Sebes, Str.Piata Libertatii, nr.2, Ap.4,Jud.Alba	
Carte funciara colectiva nr.	78965-C1	UAT	SEBES
Cod unitate individuala (U)	U4	CF individuala	78965-C1-U4



Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp.)
21	Bucatarie	17.47
22	Baie	3.32
23	Camera	21.04
Suprafata utila = 41.83 mp		
13	Magazie	12.22
25	Pivnita	9.33
Suprafata totala = 63.38mp		
Executant		Data
SC MERCURY GEOSYSTEMS SRL Aut.Seria RO-B-J, Nr. 2272/2022 Ing. Rasinariu Avram-Florin Aut.Seria RO-B-F, Nr. 0225/2014 Seria RO-B-F Nr. 0225/22/12/2014 RASINARIU AVRAM FLORIN		26.01.2026
Receptionat		Data



Avram-Florin Rasinariu  
Digitally signed by Avram-Florin Rasinariu  
Date: 2026.01.26 09:54:26 +02'00'

Mariana Irina Maxim

Semnat digital de Mariana Irina Maxim  
Data: 2026.01.26 10:51:22 +02'00'

PRESEDINTE DE SEDINTA  
CONSILIER LOCAL SIMU MARIA ISABELA

SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBES  
VLAD CRISTINA ELENA