

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.214/2026

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 31.08.2026, ora 14,00;

Luând în dezbateră 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 – întocmită de P.F.A. Sădean Daniel Nicolae - autorizat de ANCPI să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, certificat de autorizare Seria RO-AB-F, Nr. 0211/2014;

Văzând:

- 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;
- Referatul de aprobare nr.51516/29.07.2026 al inițiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;
- Raportul de specialitate comun nr.51517/29.07.2026, întocmit de Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Cadastru și Sistem Informatic Geografic și raportul de specialitate nr.52921/06.08.2026 al Compartimentului Registru Agricol din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.674/2026 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 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, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Se aprobă parcelarea imobilului cu nr. top. 3799/1 „alte” în suprafață de 7432 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, în două loturi, după cum urmează:

Lotul nr. 1 format din nr. top. nou 3799/1/1 „alte” în suprafață de 632 mp;

Lotul nr. 2 format din 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.

Art.3 Se dispune întăbularea definitivă a Lotului nr. 1 cu nr. top. nou 3799/1/1 „alte” în suprafață de 632 mp, în Cartea Funciară, în favoarea Statului Român.

Art.4 Se aprobă schimbarea categoriei de folosință a imobilului cu nr. top. 3799/1/1 din „alte” în „curți construcții”.

Art.5 Se aprobă înscrierea 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 și suprafața construită desfășurată = 196.1 mp în favoarea Statului Român.

Art.6 Solicită OCPI Alba înscrierea definitivă a imobilului cu datele de identificare cuprinse în documentația prevăzută la Art. 1, conform art. 41, alin. (5) 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:

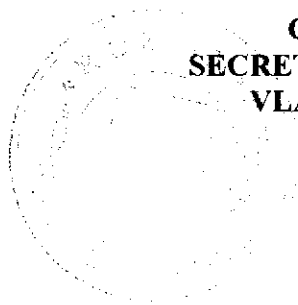
- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș;
- Arhitectului șef;
- Serviciului Juridic, Patrimoniu și Arhivă;
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică Digitalizare și Monitor Oficial Local;

- Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari
- Compartimentului Cadastru și Sistem Informatic Geografic;
- P.F.A. Sădean Daniel Nicolae;
- OCPI Alba, BCPI Sebeș

Sebeș la 31.08.2026

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, ITU SIMONA

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA



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

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

pagina 3 din 3

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 lucrării și/sau a situației tehnice și 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 "alte" in suprafata de 7432 mp, nr. top. 3800 "alte" in suprafata de 1342 mp, nr. top. 3801 "alte" in suprafata de 3327 mp și nr. top. 3802/1/1 "alte" in suprafata de 2906 mp, in urma masuratorilor la fata locului și a studiului de carte funciara rezulta ca imobilul se identifica cu imobilul inscris in C.F. nr. 77022 a loc. Petrești, proprietar Statul Român.

Pe acest teren exista o constructie: Casa de locuit compusă din 2 apartamente. Regim Inaltime Sp+P edificată înainte 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 lucrării localizarea și identificarea imobilului, descrierea constructiei, etc.:**

Propun:

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

Lotul nr. 1 format din:

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

Lotul nr. 2 format din:

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

- b) **Schimbarea categoriei de folosință** a imobilului cu nr. top. 3799/1/1 din "alte" în "curți construcții".
- c) **Inscrierea construcției C1** - Casa de locuit compusă din 2 apartamente. Regim Inaltime Sp+P edificată înainte de anul 2000. Suprafata construita la sol = 188.7 mp si Suprafata construita desfasurata = 196.1 mp în favoarea Statului Roman.

Imobilul care face obiectul prezentei documentatii cadastrale de prima inscriere, 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 înainte de 2000 ", care are ca proprietar tabular Statul Roman, in cota de

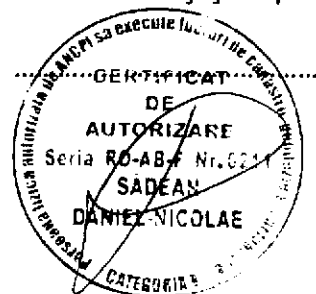
1/1 parti asupra terenului si proprietar Statul Roman in cota de 1/1 parti asupra constructiei

6. Operațiuni de specialitate realizate:

Pentru realizarea acestei documentii de prima inscriere 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: 29.06.2026

Semnătura și ștampila

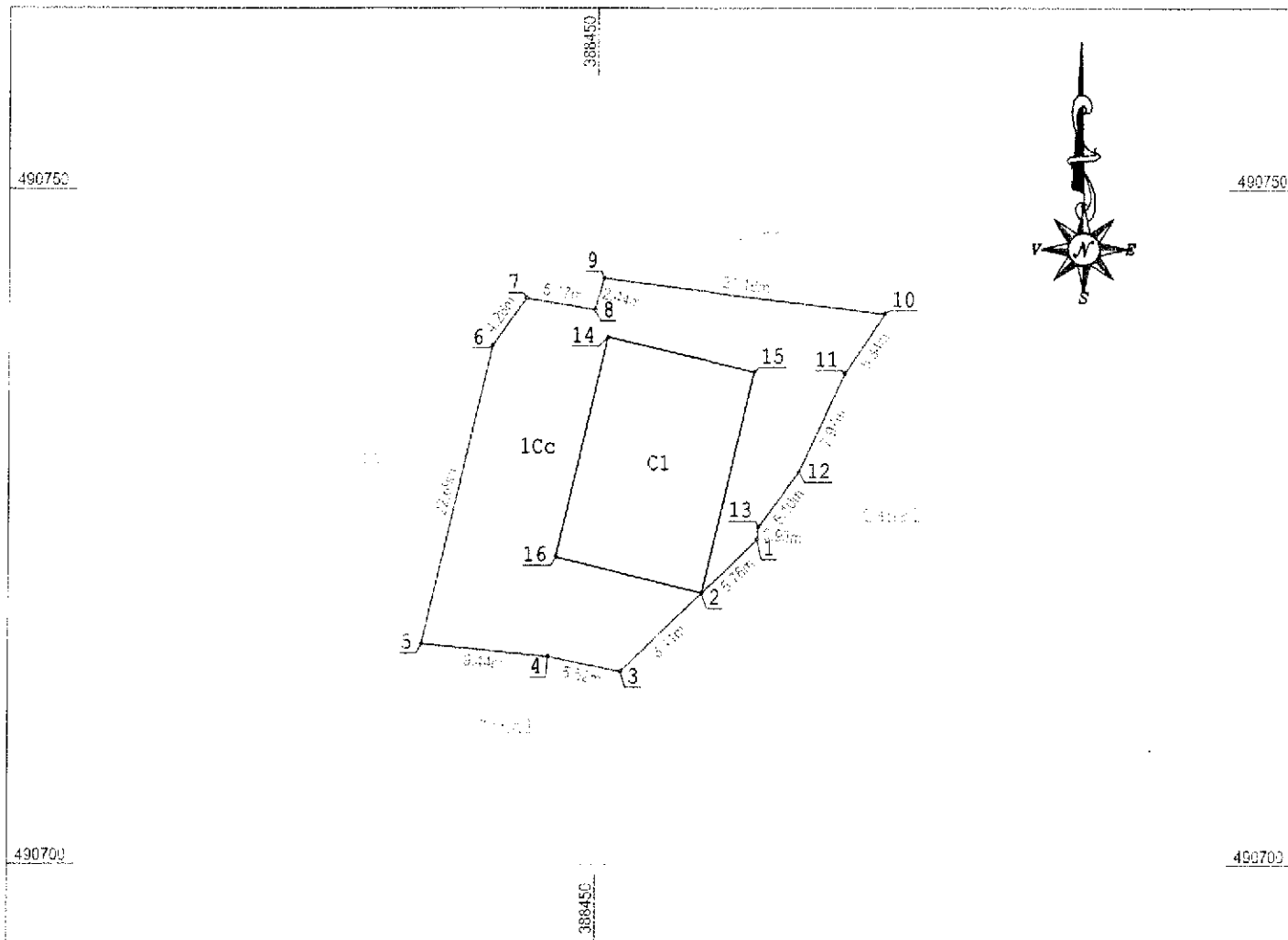


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

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 întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren Seria P.O.A.B.F. Nr. 6211/2014 SADEAN DANIEL NICOLAE Data: 30.06.2026		Inspector..... Confirm atribuirea numărului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara Semnătura	

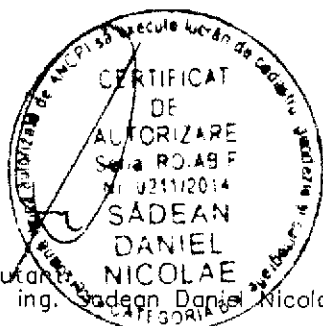
CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR SISTEM DE PROIECTIE " STEREOGRAFIC 70 " TERENURI CONSTRUCTII

Parcela (Teren)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	490724.175	388462.008	5.756
2	490720.164	388457.879	8.408
3	490714.338	388451.816	5.518
4	490715.442	388446.410	9.436
5	490716.404	388437.023	22.693
6	490738.492	388442.230	4.263
7	490741.953	388444.719	5.167
8	490741.100	388449.815	2.437
9	490743.446	388450.474	21.165
10	490740.857	388471.480	5.344
11	490736.422	388468.499	7.974
12	490729.187	388465.147	5.096
13	490725.099	388462.105	0.929
S(Teren)=631.75mp P=104.186m			

Parcela (Cl)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
14	490739.117	388450.785	11.232
15	490736.563	388461.723	16.844
2	490720.164	388457.879	11.235
16	490722.798	388446.957	16.762
S(Cl)=188.75mp P=56.073m			



Executator
ing. Sadean Daniel Nicolae

Data: 30.06.2026



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară ALBA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sebes

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 77022 Sebeș

Nr. cerere	12577
Ziua	23
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare

100168403719



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 Sebes (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

**PREȘEDINTE DE ȘEDIŢŢĂ
CONSILIER LOCAL** **ELI SIMONA**

**SECRETAR GENERAL MUNICIPIUL SEBEȘ
VLAD CRISTINA ELIENA**