

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEȘ
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA NR.49/2024

Privind aprobarea documentației cadastrale de înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilului construcție situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, loc. Sebeș, str. 1907, nr. 3, jud. Alba în favoarea soților CĂIAN Gheorghe și CĂIAN Ana

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de 29.02.2024, ora 14,00;

Luând în dezbateră proiectul de hotărâre privind aprobarea documentației cadastrale de înregistrare în sistemul integrat de Cadastru și Carte Funciară a imobilului construcție situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, loc. Sebeș, str. 1907, nr. 3, jud. Alba în favoarea soților CĂIAN Gheorghe și CĂIAN Ana;

Văzând:

- Documentația cadastrală pentru emitere H.C.L., imobil construcție situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebes, Loc. Sebeș, Str. 1907, nr. 3, jud. Alba, întocmită 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;

- Extras C.F. nr. 70727 Sebeș - informativ din data de 27.10.2023;

- Plan de amplasament și delimitare imobil;

- Act identitate C.I. pe numele CĂIAN Gheorghe și CĂIAN Ana (copie);

- Contract de vânzare-cumpărare (locuință situată în Sebeș, str. 1907, nr.3, jud. Alba) nr. 1016/21.03.2007, înregistrat la S.C ARGOS R.A.

- Adeverință emisă de Municipiul Sebeș sub nr. 56121/21.09.2023 prin care se certifică achitarea integrală a prețului locuinței care face obiectul Contractului de vânzare-cumpărare nr. 1016/21.03.2007;

- Referatul de aprobare nr.9265/06.02.2024 întocmit de către Primarul Municipiului Sebeș, Dorin Nistor, în calitate de inițiator;

- Raportul de specialitate nr.9145/06.02.2024 întocmit de către Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociației de Proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Sebeș;

Având avizul nr.160/2024 al Comisiei pentru administrație publică locală, juridică și de disciplină din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeș;

Văzând prevederile:

- Art. 10; Art. 21 alin. (1) și (2) și Art. 24, alin. (1) și (3) din Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului și a publicității imobiliare;

- Ordinului ANCPI nr. 600/2023 - privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară;

În temeiul art. 129 alin. (14) din O.U.G nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;

În baza art. 139 din O.U.G nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă Documentația cadastrală pentru emitere H.C.L. în vederea înscrierii în cartea funciară a imobilului - construcție situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebeș, Loc. Sebeș, Str. 1907, nr. 3, jud. Alba, întocmită 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 care se constituie în Anexa 1 – parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Din punct de vedere juridic, imobilul care face obiectul prezentei documentații cadastrale se identifică cu imobilul înscris în C.F. nr. 70727 Sebeș, în suprafață de 762 mp. având ca proprietar Statul Român.

Art.3 Se aprobă înscrierea în cartea funciară a construcției C2 în favoarea soților CĂIAN Gheorghe și CĂIAN Ana, construcția având următoarea descriere:

C2-CL - Casă de locuit cu regim de înălțime P, edificată în anul 1994, suprafața desfășurată = 80 mp.

Art.4 Se aprobă modificarea suprafeței imobilului care face obiectul Documentației cadastrale aprobate la Art. 1 de la suprafața din act 762 mp. la suprafața măsurată de 735 mp.

Art.5 Se aprobă actualizarea adresei imobilului care face obiectul Documentației cadastrale aprobate la Art.1 și anume: Mun. Sebeș, str. 1907, nr.3, jud. Alba.

Art.6 Se aprobă actualizarea categoriei de folosință a imobilului astfel: "curți construcții" în suprafață măsurată de 346 mp. și "arabil" în suprafață măsurată de 389 mp.

Art.7 Se solicită OCPI Alba, BCPI Sebeș înscrierea imobilului cu datele de identificare cuprinse în Documentația cadastrală aprobată la Art. 1, în favoarea lui CĂIAN Gheorghe și CĂIAN Ana (soț și soție).

Art.8 De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu, Transport și Coordonare asociații de proprietari.

Art.9 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
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Biroului Contencios Juridic, Administrație, Transparență Decizională și Arhivă;

- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică și Monitor Oficial Local;
- Biroului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare;
- Compartimentului Patrimoniu, Transport și Coordonare Asociații de Proprietari;
- Serviciului Cheltuieli și Resurse Umane;
- Compartimentului Cadastru;
- OCPI Alba, BCPI Sebeș;
- d-lui. CĂIAN Gheorghe și CĂIAN Ana, Sebeș, str. 1907, nr.3.

Sebeș la 29.02.2024

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier local, Popa Dumitru Emil

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL Municipiul Sebeș
VLAD CRISTINA ELENA

Total consilieri locali	19
Prezenți	17
Pentru	17
Împotrivă	-
Abțineri	-
Neparticipare la vot	-

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

pagina 3 din 3

Anexă la HCL nr. 49 / 2024

TOPOGRAFIE.CADASTRU.

mercury

DOCUMENTAȚIE CADASTRALA PENTRU EMITERE HCL

**Mun. Sebes,
Str. 1907, nr.3,
Judetul Alba**

**BENEFICIAR:
MUNICIPIUL SEBES
CAIAN ANA
CAIAN GHEORGHE**

**EXECUTANT:
MERCURY GEOSYSTEMS SRL
ing. RASINARIU Avram Florin**



MUNICIPIUL SEBEȘ
ROMÂNIA, 515 800 SEBEȘ, județul ALBA
Piața Primăriei, nr. 1
Tel.: +4 / 0258 731004, 731006 / Fax: +4 / 0258 734187
E-mail: secretariat@primariasebes.ro



Prezentul document conține date cu caracter personal ce intră sub incidența Regulamentului nr. 679/2016 (UE), sub sancțiunile prevăzute de acest regulament .

Nr.56121/21.09.2023

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta se adeverește că locuința situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. 1907, nr.3, proprietatea dlui CĂIAN GHEORGHE și a doamnei CĂIAN ANA ce a făcut obiectul contractului de vânzare- cumpărare nr.1016/21.03.2007 a fost achitată integral conform adresei nr.57437/20.09.2023 a Biroului Colectare Creanțe Bugetare.

Prezenta adeverință este eliberată în conformitate cu documentele existente în arhiva instituției noastre.

Eliberăm prezenta pentru a-i servi susnumitei la Oficiul de Cadastru și Carte Funciară.

Alăturat atașăm în copie conform cu originalul contractul de vânzare cumpărare nr.1016/21.03.2007.

PRIMARUL MUNICIPIULUI SEBEȘ
DORIN NIȘTOR



Prenume, Nume	Funcția	Semnătura	Data	Nr.ex.
Avizat: Delia Gligor	Șef birou			
Întocmit: Carmen Galață	consilier		21.09.2023	



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

Nr. cerere 27026
Ziua 27
Luna 10
Anul 2023

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 70727 Sebeș

Cod verificare
100159893211



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:480 Sebeș

Adresa: Loc. Sebeș, Jud. Alba

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 637, 638	762	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 637	Loc. Sebeș, Jud. Alba	Casă

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
917 / 01/04/1976		
Decizie nr. 484-1975 emis de Cons. Pop. Jud. Alba (decret 223-1974);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 480 Sebeș)	A1
2554 / 18/10/1997		
Decizie nr. 382-1977 emis de CONSILIUL POPULAR AL JUD ALBA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) STATUL ROMÂN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 480 Sebeș)	A1
4576 / 03/06/2009		
Act Administrativ nr. 155, din 08/02/1999 emis de SC ARGOS SA SEBEȘ;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu cumpărare asupra cotei de sub B2 și B4,, dobandit prin Conventie, cota actuala 2/2 1) HUTTER MIHAIL, și soția 2) HUTTER ELENA	A1.1

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: 637, 638	762	

* 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	curți construcții	DA	284	-	-	637	
2	altele	DA	478	-	-	638	Grădină

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 637	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casă

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.ancpl.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,

27/10/2023, 10:44

21.09.23.
VÂZDE
MARIK
CONFORM CU
ORIGINALUL

Contract de vânzare cumpărare Nr. 1016 / 21.03.2007

Între S.C.ARGOS SA – titulară a dreptului de vânzare a locuințelor aflate în proprietatea privată a municipiului Sebeș conform H.C.L. 436 / 2005 și a protocolului de predare – primire nr. 2867 / 31.01.2006 - cu sediul în Sebeș str. Viilor nr. 28 reprezentată prin ing. GLOGOVETAN ALEXANDRU in calitate de manager si ALBU LUCIA - contabil șef , pe de o parte si CĂIAN GHEORGHE posesor al C.I. seria AX nr. 258320 eliberata de poliția Sebeș la data de 04.05.2006, având C.N.P. 1650314014310 si sotia CĂIAN ANA posesoare a C.I. seria AX nr. 198170 eliberata de poliția Sebes la data de 18.06.2004 avand C.N.P. 2550209011091, domiciliati in Sebeș, str.1907 nr. 3 județul Alba, pe de altă parte, in baza Legii 112 / 1995 și a Legii 10 / 2001 ca urmare a aprobării de către Consiliul Local Sebeș a cererii nr. 26007 / 23.11.2005, a intervenit următorul contract.

1. S.C. ARGOS SA vinde si CĂIAN GHEORGHE si sotia CĂIAN ANA cumpără locuința situată in Sebeș str. 1907 nr.3, conform schiței de plan ce face parte integrantă din prezentul contract.

2. Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărător in baza contractului de închiriere nr. 130 din 01.08.2005 si este compusă din 1 camera de locuit cu o suprafață utilă de **17.80 mp**.

Odată cu locuința se vând și următoarele (dependințe , anexe gospodărești, garaje si instalații aferente) : Sdep. = **23.27 mp** (bucătărie = 14.86 mp, baie = 8.41 mp).

Prețul locuinței , conform procesului verbal nr. 1705392 din 21.03.2007 este de **12.821 lei** .

3. Prețul locuinței se va achita in felul următor :

Avans 3.847,43 lei achitat cu chitanța nr. 1705392 / 21.03.2007 , comision + TVA = 152,57 lei achitat cu chitanța nr. 1590279 / 21.03.2007 .

4. Până la achitarea integrală a sumelor datorate de către cumpărător, se instituie ipotecă asupra locuinței.

5. Drepturile si obligațiile părților prevăzute in prezentul contract se completează cu drepturile si obligațiile ce decurg din Legea 112 / 1995 și din Legea 10 / 2001.



6. Clauze speciale:

a) Suma de 8.973,57 lei se eşalonează pe termen de 15 ani , cu o dobândă de 4,37 % pe an. Dobânda totală este de 2.945 lei. Rata convenită 49,90 lei + dobânda convenită 16,40 lei = 66,30 lei. Rata ultimă 41,47 lei + dobânda ultimă 9,40 lei= 50,87 lei.

b) Sumele in rate lunare de 66,30 lei, se achită de către cumpărător, prin depunere la casieria SC ARGOS SA, începând cu luna aprilie 2007 și până în luna martie 2022.

c) În cazul neachitării la termenele stabilite respectiv până la sfârșitul fiecărei luni a ratelor lunare , cumpărătorul va plăti o dobândă de 8.75 % pe an asupra acestor rate. Neplata la scadență de 3(trei) rate atrage executarea silită asupra locuinței si evacuarea deținătorului. Executarea silită se va face in baza prezentului contract care are valoare de înscris autentic si constituie titlu executoriu.

d) Subsemnatul CĂIAN NICOLAE - SEBASTIAN in calitate de girant mă angajez să achit ratele si dobânzile restante la acest contract.

Declar că renunț la beneficiul diviziunii si discuțiunii conform art.1662 si 1667 din Cod civil.

Numele și prenumele girant CĂIAN NICOLAE - SEBASTIAN domiciliat în mun. Sebeș, str. 1907 nr. 3, jud. Alba posesor al C.I. seria AX nr. 208965 eliberată de poliția Sebes la data de 30.09.2004, C.N.P.1781012014316 semnătura - *Căian*

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR

MANAGER

CONTABIL SEF

ing. Glogovețan Alexandru

Albu Lucia



CĂIAN GHEORGHE

CĂIAN ANA

Of. Juridic
c.j. Dușa Sabin

Întocmit
ing. Bucur Adriana

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** imobilul este situat administrativ în intravilanul Municipiului Sebes, Loc. Sebes, Str. 1907, nr. 3, jud. Alba.

2. **Tipul lucrării:** DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ – înregistrarea în planul cadastral a imobilelor situate în regiunile de carte funciară supuse Decretului- lege nr. 115/1938

3. **Suprafata planului supus receptiei:** 735mp;

4. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Pentru identificarea topografică a amplasamentului imobilului, s-a făcut deplasarea în teren unde s-a constatat că imobilul care face obiectul prezentei documentații, este situat din punct de vedere administrativ în partea centrală a Mun. Sebes, imobilul fiind împrejmuit cu gard din zidarie și gard din plasa de sarma, iar ca vecini am identificat pe:

- la nord – Dicu Maria;
- la sud - Str. 1907- Mun. Sebes;
- la vest - Racataian Gheorghe, Ivana Maria;
- la est - Jibotean Maria;

5. **Situația juridică a imobilului:** Imobilul care face obiectul prezentei documentații, se identifică din punct de vedere juridic cu imobilul înscris în CF nr. 70727 Sebeș, în suprafața de 762 mp, având proprietar Statul Roman.

Se propune înscrierea construcției C2 în cartea funciara în favoarea lui Caian Gheorghe și Caian Ana în baza HCL nr./2023, construcția având următoarea descriere:

C2 –CL- Casa de locuit, cu regim de înălțime P, edificată în anul 1994, suprafață desf. = 80mp;

Se propune modificarea suprafeței imobilului în baza HCL nr...../2023 de la suprafața din act de 762mp la suprafața măsurată de 735mp.

Se propune actualizarea adresei imobilului, în baza adevăritei nr./2023 eliberată de Mun. Sebes și anume: Mun. Sebes, Str. 1907, nr. 3, jud. Alba.

Se propune actualizarea categoriei de folosință a imobilului în baza adevăritei nr...../2023 eliberată de Mun. Sebes și anume: „curți construcții” în suprafața măsurată de 346mp, „arabil” în suprafața măsurată de 389mp.

6. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** Au fost efectuate măsurători utilizând un aparat GPS Leica GS08 în sistem RTK pentru determinarea punctelor de stație, iar cu Stația Totală Leica TS06, am ridicat detaliile, în sistemul de proiecție Stereografic 1970. Calculul coordonatelor punctelor de contur și calculul suprafeței imobilului s-a realizat cu ajutorul programelor de calcul de specialitate, iar întocmirea planului de amplasament și delimitare s-a realizat cu ajutorul programelor de prelucrare grafică.

Data: 27.10.2023

Executant:

MERCURY GEOSYSTEMS Srl

Ing. RASINARIU AVRAM FLORIN

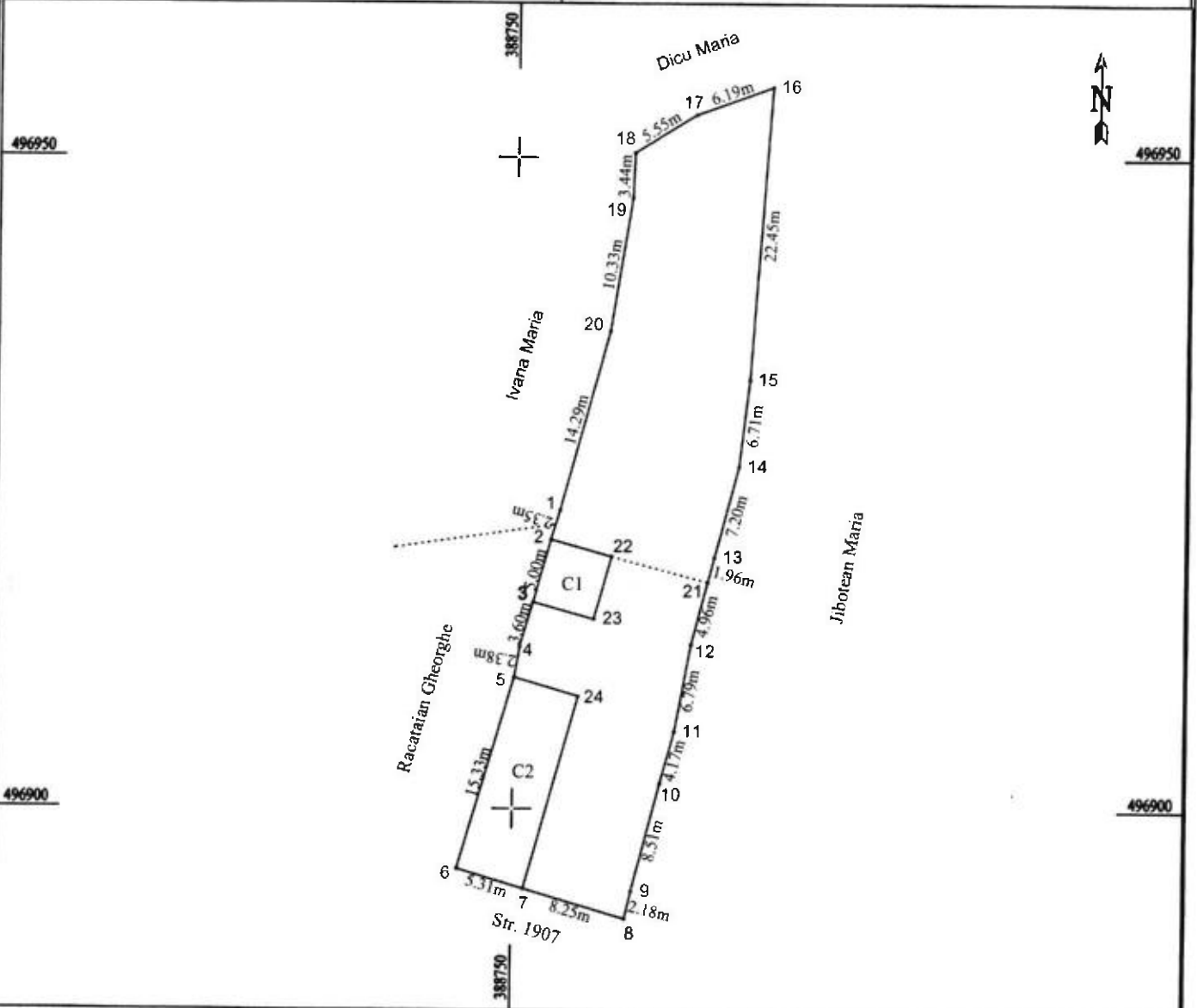


Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:500

ANEXA NR. 16

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	735	Mun. Sebes, str. 1907, nr. 3, jud. Alba.
Nr. Carte funciară: 70727		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
		UAT SEBES



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	curți construcții	346	Imobil împrejmuit cu gard din zidarie și plasa de sarma
2	arabil	389	
Total		735	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinație	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	25	Casa
C2	CL	80	Casa de locuit, cu regim de înălțime P, edificată în anul 1994, supr. desc. = 80mp
Total		105	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 735 mp

Suprafața din act = 735 mp

Executant: MERCURY GEOSYSTEMS SRL
 ING. RAȘINARIU AVRAM FLORIN
 Confirma executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren
 Data: 27.10.2023

Inspector:
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data: _____ Semnătura și parafa _____ Stampila BCPI _____

