



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea unei documentatii tehnice de Dezmembrare imobil ,
imobilul cu numar cad 104458 inscris in CF nr. 104458 Rupea , proprietar ORASUL
RUPEA , in suprafata totala de 12332 mp.

Avand in vedere ca pe imobilul mai sus prezentat este Sala de sport si terenul
de fotbal este necesar dezmembrarea imobilului inscris in CF nr. 104458 Rupea.

Pentru reglementarea situatiei tehnice si juridice a imobilului inscris in CF nr. 104458
Rupea supun atentei dumneavoastra documentatia cadastrala intocmita de Expert Tehnic
Autorizat Szabolcs Veres.

Avand in vedere prevederile Legii nr. 7/1996 a cadastrului și publicității
imobiliare, cu completările și modificările ulterioare, precum și ale Ordinului nr. 600/2023 al
A.N.C.P.I., republicat, cu modificările și completările ulterioare si art. 87 alin 5 , art 106 alin 3
,art 129 alin 1, alin 2 litera c , art 139 alin 3 litera g , art 154 alin 1 , alin 2 , art 196 alin 1 litera
a , art 243 alin 1 litera a din Ordonanta de urgenta nr 57 di 3 iulie 2019 privind Codul
administrativ , propunem aprobarea ca imobilul teren si constructii situat in orasul Rupea
avand numar cad 104458 inscris in CF 104458 Rupea in suprafata totala de 12332 mp., sa
se dezmembreze in doua loturi astfel :

Lot 1 nr. cad 106930 in suprafata de 1397 mp.

Lot 2 nr. cad 106931 in suprafata de 10935 mp.

INTOCMIT 26.06.2026

Andrei Polgar



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rupea
Adresa: Localitate Rupea ,Str. Republicii nr 153 ,Tel/fax 0268260992

Nr.cerere	10733
Ziua	16
Luna	06
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei ORAȘUL RUPEA
Domiciliul Jud. Brasov, UAT Rupea, Loc. Rupea, Str REPUBLICII, Nr. 169

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **10733** din data **16-06-2026**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Rupea, Jud. Brasov, UAT Rupea având numărul cadastral 104458 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **106930** situat în Loc. Rupea, Jud. Brasov, UAT Rupea având suprafața măsurată 1397 mp;
- 2) **106931** situat în Loc. Rupea, Jud. Brasov, UAT Rupea având suprafața măsurată 10935 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 16-06-2026.

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
Adrian-Cosmin Ghimbasan



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rupea

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104458 Rupea

Nr. cerere	11382
Ziua	26
Luna	06
Anul	2026

Cod verificare
100213722396



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Brasov, UAT Rupea, Loc. Rupea

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104458	12.332	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	104458-C1	Jud. Brasov, UAT Rupea, Loc. Rupea	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:88 mp; Construcție în regim P. Anul construirii 2000.
A1.2	104458-C2	Jud. Brasov, UAT Rupea, Loc. Rupea	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:1100 mp; S. construita desfasurata:1100 mp; Construcție în regim P. Anul construirii 2000.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7217 / 22/08/2024		
Act Administrativ nr. 46 HCL, din 30/07/2024 emis de Primăria Orașului Rupea, și documentație cadastrală întocmită de PFA Bularca Alexandru Raul si avizată de Serviciul Cadastru; Act Administrativ nr. 11076 CAF, din 20/08/2024 emis de UAT Orașul Rupea; Act Administrativ nr. 10953, din 14/08/2024 emis de UAT Orașul Rupea; Act Administrativ nr. 41 HCL, din 04/06/2024 emis de Primăria Orasului Rupea;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL RUPEA , Domeniul Public	A1, A1.1, A1.2
10734 / 16/06/2026		
Act Administrativ nr. 10733, din 16/06/2026 emis de OCPI BRASOV;		
B4	Se noteaza receptia propunerii de dezlipire, solicitata prin cererea cu nr.10733/16.06.2026.	A1

C. Partea III. SARCINI .

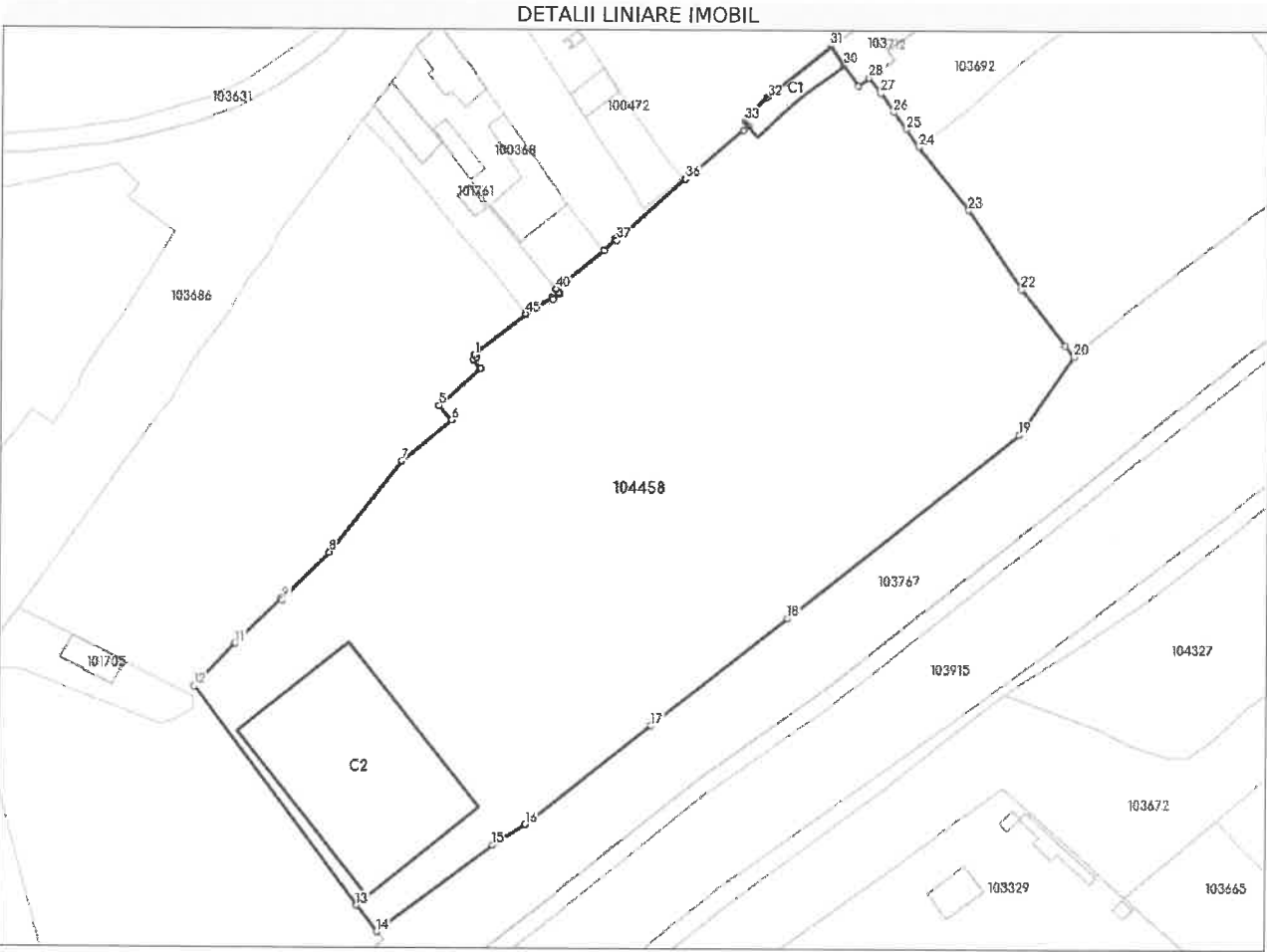
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
104458	12.332	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	12.332	-	1413,1414	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	104458-C1	constructii administrative si social culturale	88	Cu acte	S. construita la sol:88 mp; S. construita desfasurata:88 mp; Construcție în regim P. Anul construirii 2000.
A1.2	104458-C2	constructii administrative si social culturale	1.100	Cu acte	S. construita la sol:1100 mp; S. construita desfasurata:1100 mp; Construcție în regim P. Anul construirii 2000.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.486	2	3	0.692	3	4	2.17
4	5	10.638	5	6	3.607	6	7	12.323

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
7	8	22.063	8	9	12.87	9	10	0.424
10	11	12.181	11	12	11.296	12	13	52.184
13	14	6.416	14	15	27.677	15	16	7.432
16	17	30.424	17	18	32.998	18	19	56.368
19	20	18.156	20	21	2.735	21	22	13.562
22	23	18.225	23	24	15.202	24	25	4.18
25	26	4.12	26	27	4.334	27	28	3.646
28	29	2.596	29	30	4.631	30	31	4.469
31	32	15.464	32	33	6.214	33	34	1.158
34	35	1.289	35	36	14.394	36	37	17.422
37	38	0.415	38	39	3.23	39	40	11.618
40	41	0.684	41	42	0.441	42	43	1.614
43	44	0.411	44	45	5.8	45	1	12.481

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.
*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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,
26/06/2026, 10:47

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Rupea

Localitate Rupea ,Str. Republicii nr 153 ,Tel/fax 0268260992

Nr.cerere	10733
Ziua	16
Luna	06
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 104458 / UAT Rupea

TEREN Intravilan

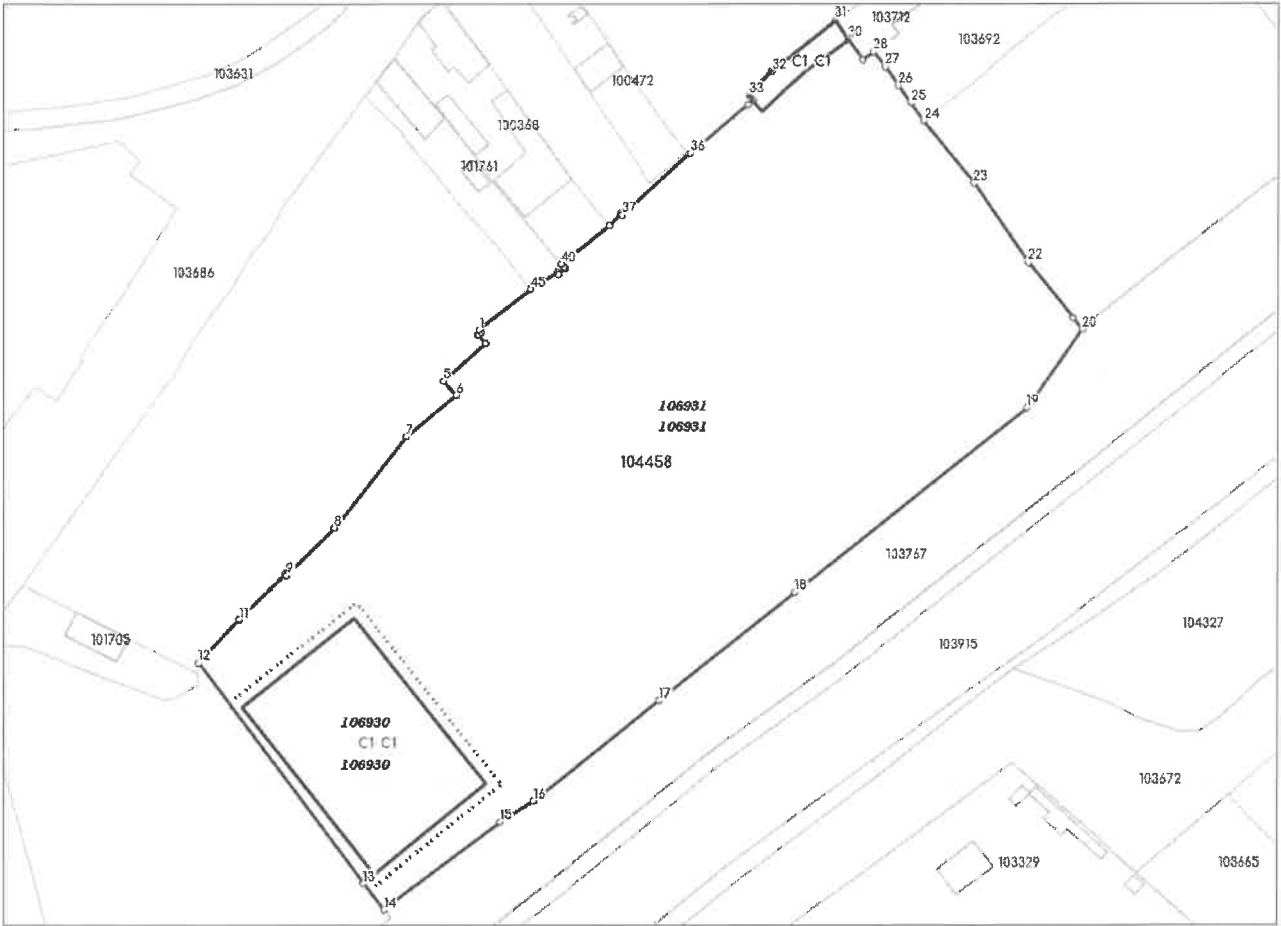
Adresa: Jud. Brasov, UAT Rupea, Loc. Rupea

Comuna/Oraș/Municipiu: Rupea

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
104458	12332	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	12.332		1413,1414	
	TOTAL:		12.332			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	104458-C1	construcții administrative si social culturale	88	Cu acte	Construcție în regim P. Anul construirii 2000.
2	104458-C2	construcții administrative si social culturale	1.100	Cu acte	Construcție în regim P. Anul construirii 2000.

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.486	2	3	0.692	3	4	2.17
4	5	10.638	5	6	3.607	6	7	12.323
7	8	22.063	8	9	12.87	9	10	0.424
10	11	12.181	11	12	11.296	12	13	52.184
13	14	6.416	14	15	27.677	15	16	7.432
16	17	30.424	17	18	32.998	18	19	56.368
19	20	18.156	20	21	2.735	21	22	13.562
22	23	18.225	23	24	15.202	24	25	4.18
25	26	4.12	26	27	4.334	27	28	3.646
28	29	2.596	29	30	4.631	30	31	4.469
31	32	15.464	32	33	6.214	33	34	1.158
34	35	1.289	35	36	14.394	36	37	17.422
37	38	0.415	38	39	3.23	39	40	11.618
40	41	0.684	41	42	0.441	42	43	1.614
43	44	0.411	44	45	5.8	45	1	12.481

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	10733	16.06.2026	19.06.2026	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 10733 înregistrată la data de 16.06.2026, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

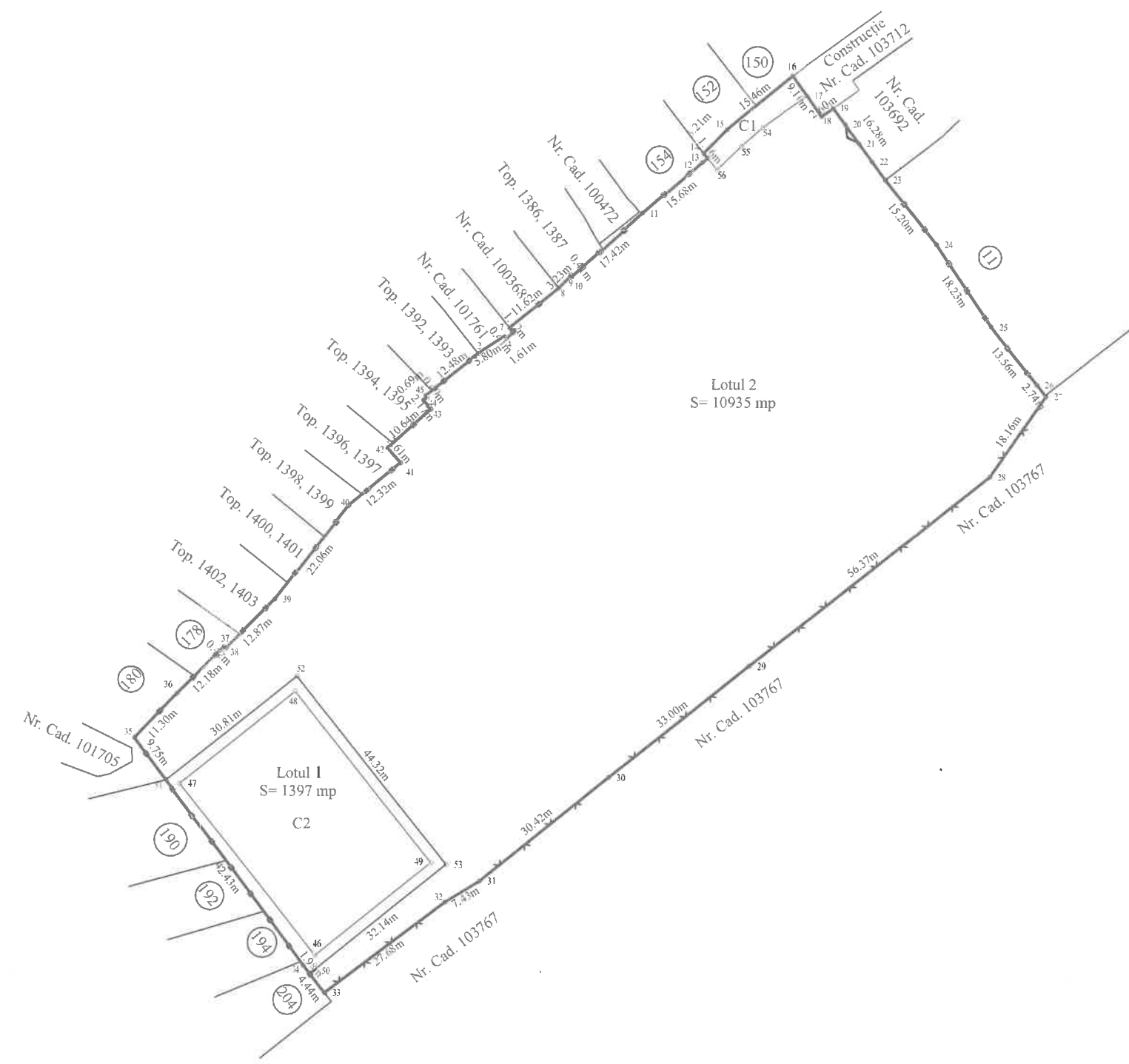
Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	106930	1397	Loc. Rupea, Jud. Brasov
2	106931	10935	Loc. Rupea, Jud. Brasov

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI BRASOV la data: 16-06-2026
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

Adrian-Cosmin Ghimbasan

516941.754
503959.891



503698.503
517156.186

**PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
CU PROPUNEREA DE DEZMEMBRARE
SCARA 1:1000**

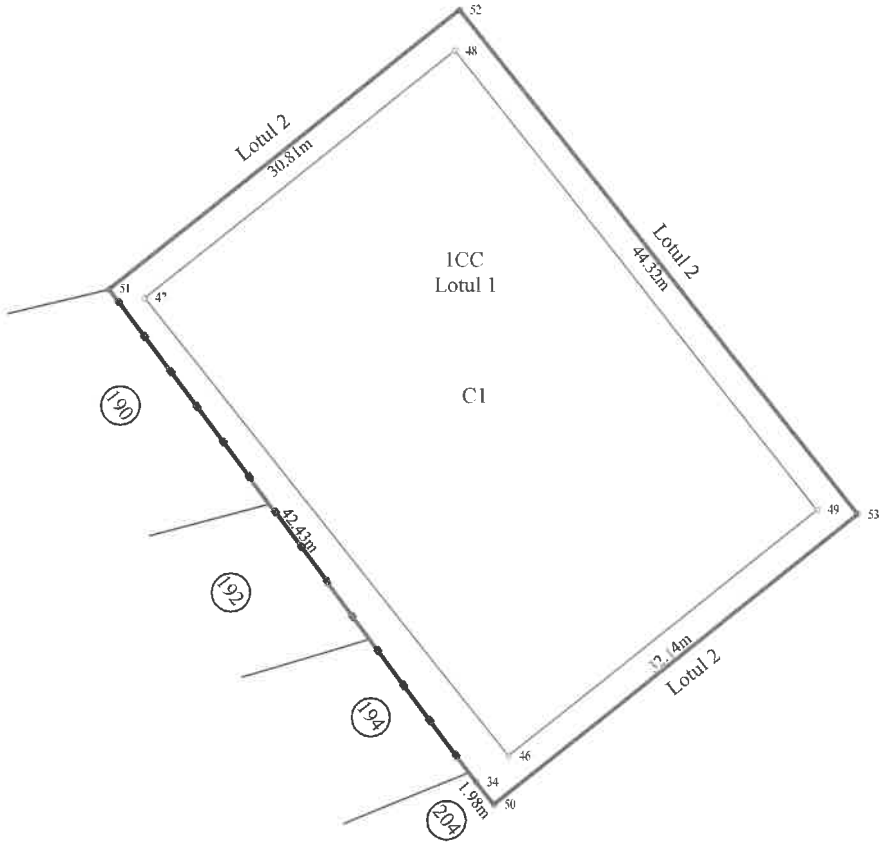
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
104458	12332	Intravilanul Loc. Rupea, Jud. Braşov.
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
104458		RUPEA

SITUATIA ACTUALA (Inainte de dezmembrare)				SITUATIA VIITOARE (dupa dezmembrare)			
Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobilului	Nr. cad	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobilului
104458	12332	CC	Imobil imprejmuit prin gard din metal, gard din zidărie, gard din plasă, gard din prefabricate şi poartă acces din metal.	106930	1397	CC	LOTUL 1
				106931	10935	CC	LOTUL 2
Total	12332	-	-	Total	12332	-	-
Executant: Ing. Veres Szabolcs RO-BV-F 0226/2020				Autorizatie seria Categoria B			
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acesteia cu realitatea din teren				Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral			
Semnătura şi ştampila				Semnătura şi parafa			
 Semnat digital de SZABOLCS VERES Data: 2026.06.15 13:54:20 +03'00'				Data			
				MAI 2026			
				Inspector			
				Data			
				Ştampila BCPI			
				Adrian-Cosmin Ghimbasan 2026.06.16 09:40:01 +03'00'			

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI
SCARA 1:1000

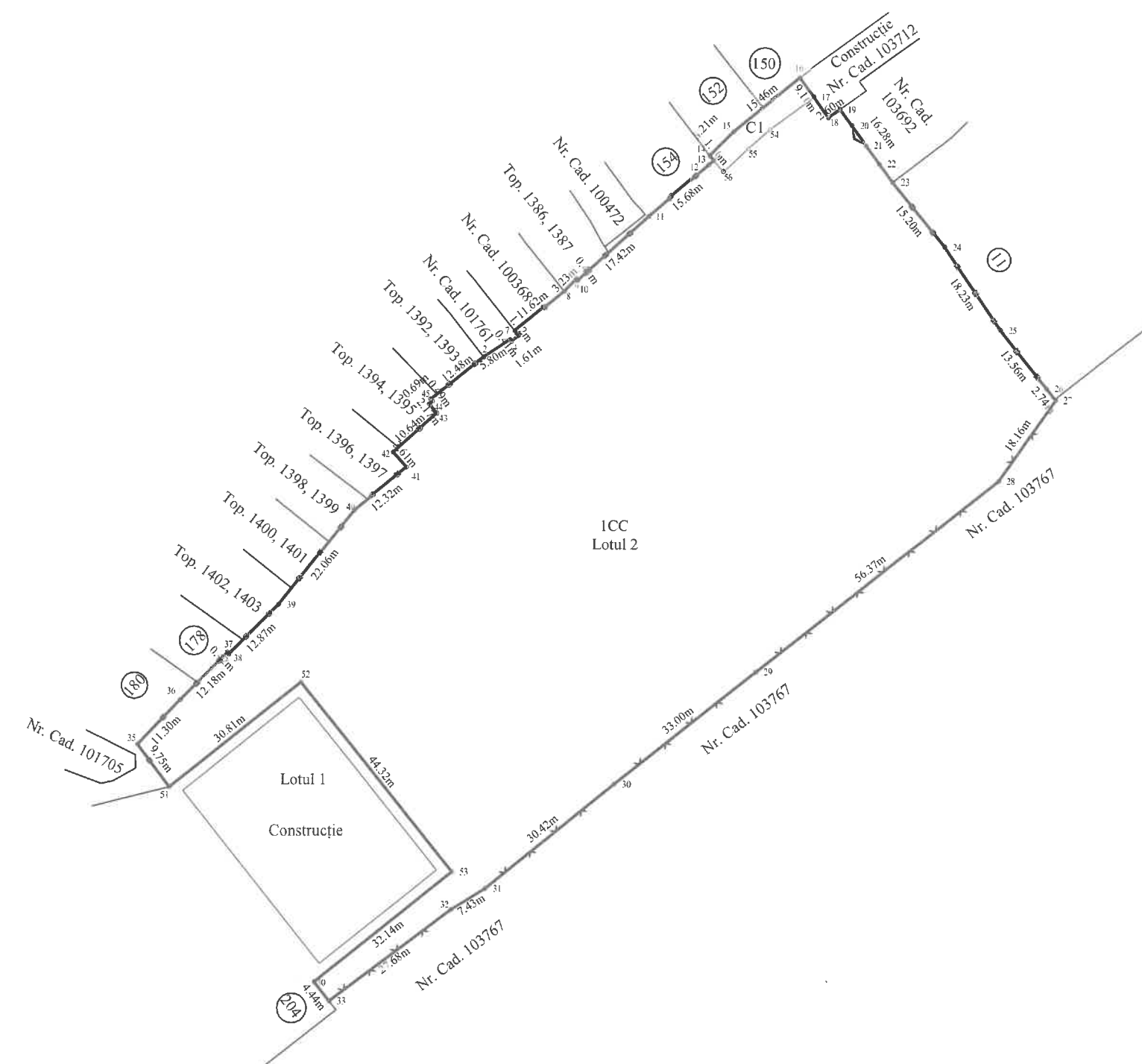
ANEXA NR. 16
la Regulament

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
106930	1397	Intravilanul Loc. Rupea, Jud. Braşov.
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		RUPEA



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	1397	Teren imprejmuit parţial cu gard de metal şi neimprejmuit între punctele 51-52-53-50.
Total		1397	-
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	1100	Construcţie in regim P. Anul construirii 2000. S. constr. desfăşurată: 1100 mp
Total		1100	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 1397 mp			
Suprafata din act = 1397 mp			
Executant: Ing. Veres Szabolcs seria RO-BV-F 0226/2020		Autorizatie Categorie B	Inspector
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acestora cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral	
Semnătura şi ştampila		Semnătura şi parafa	
Semnat digital de SZABOLCS VERES Data: 2026.06.15 13:53:56 +03'00'		Data	
		Ştampila BCPI	
Data		MAI 2026	

516941.754
503959.891



503698.503
517156.186

ANEXA NR. 16
la Regulament

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI SCARA 1:1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
106931	10935	Intravilanul Loc. Rupea, Jud. Braşov.
Nr. Carte Funciara		Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
		RUPEA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	10935	Imobil împrejmuit prin gard din metal, gard din zidărie, gard din plasă, gard din prefabricate şi poartă acces din metal şi neîmprejmuit între punctele 51-52-53-50.
Total		10935	
B. Date referitoare la constructii			
Cod constr.	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CAS	88	Construcţie în regim P. Anul construirii 2000. S. constr. desfăşurată: 88 mp.
Total		88	-
Suprafata totala masurata a imobilului = 10935 mp			
Suprafata din act = 10935 mp			
Executant: Ing. Veres Szabolcs seria RO-BV-F 0226/2020		Autorizatie Categorie B	Inspector
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentaţiei cadastrale şi corespondenţa acestuia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată şi atribuirea numărului cadastral	
Semnătura şi ştampila		Semnătura şi parafa	
		Data	
		Ştampila BCPI	
		Adrian-Cosmin Ghimbasan 2026.06.16 09:40:44 +03'00'	
Data	MAI 2026		