

Anexa nr. 1 la
HCL nr. 324/2016

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ
pentru modificarea suprafeței și îndreptarea unor erori materiale
referitoare la construcții, privind imobilul din CF nr. 29652 Sf. Gheorghe,
situat în mun. Sf. Gheorghe, str. Ciucului nr. 3, județul Covasna

Beneficiar: COMALTA S.A.

Executant : sing. Adrian Stănescu
(Certificat de autorizare seria RO-B-F nr. 0250)

BORDEROU

Adresa imobilului: UAT SF. GHEORGHE

Adresă imobil:								Nr. CF 29652
Localitate Sf. Gheorghe	Stradă	Nr.	Parcelă	Bloc	Scară	Etaj	Apt.	Nr. top.
	Ciucului	3	-	-	-	-	-	816
Extravilan	Tarla	Parcela	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-

Proprietari:

Nume	Prenume	CUI
COMALTA S.A.		544517

Persoană autorizată:

Nume/denumire PJA	Prenume	CIF
STĂNESCU	ADRIAN	28410779

Număr pagini documentație:

Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 45/2016

Conținutul documentației:

- borderoul;
- dovada achitării tarifului;
- cererea de recepție/cererea de recepție și înscriere;
- declarația pe proprie răspundere cu privire la identificarea imobilului măsurat;
- copiile actelor de identitate, în cazul proprietarilor persoane fizice sau certificatul constator, în cazul persoanelor juridice;
- copia extrasului de carte funciară pentru informare;
- hotărârea judecătorească definitivă, declarația autentică a proprietarului, procesul verbal de vecinătate, după caz;
- inventarul de coordonate al punctelor de stație și al punctelor radiate;
- calculul analitic al suprafețelor;
- memoriul tehnic;
- copia planului de amplasament și delimitare a imobilului care este supus modificării suprafeței;
- planul de amplasament și delimitare întocmit pentru imobilul a cărui suprafață se modifică;
- fișierul .cpxml.



Adrian Stănescu

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Sumă	Cod serviciu
			2.5.4 + 2.5.1 M



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr.cerere	22092
Ziua	18
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. CF vechi: 1762

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	Top: 816	Din acte: 696; Masurata:-	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 29652-C1curte

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
100 / 09.01.1957			
Decret nr. 921/1950			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, naționalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 214 / 870		A1 B6
	1) STATUL ROMÂN		(provenita din conversia CF 1762) cota de teren aferenta apartamentului nr II
230 / 10.03.1959			
Decizie nr. 38/1958, emis de Sfatul Popular al Regiunii Autonome Maghiare			
B2	drept de folosință		A1
	1) ÎNTEPRINDEREA DE GOSPODĂRIE RAIONALĂ SF. GHEORGHE		-
1544 / 14.11.1995			
Certificat atestare a dreptului de proprietate nr. seria CV, nr. 0007/1995, tabelul anexa la certificat, schița, memoriul tehnic, lista de inventar, adeverința nr. 5396/1995 emisă de Consiliul Local Sf. Gheorghe			
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conform Legii nr. 15/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 435 / 870		A1
	1) S.C. COMALTA SA SF. GHEORGHE		(provenita din conversia CF 1762) cota de teren aferenta apartamentului nr. I
255 / 07.01.2013			
Act administrativ nr. Hotărârea nr. 304, din 29.05.1997, emis de Consiliul Județean Covasna, dosar nr. 243/1996			
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 221 / 870		A1
	1) KOLCZA EVA		cotă de teren aferentă apartamentului nr. II înscris în cf nr. 29652-C1-U1 Sf. Gheorghe(cota de 176,80/696 parte)
	2) SZABO MARIA		
	3) KOLCZA JENO- GABOR		
8861 / 23.03.2016			
Act notarial nr. antecontract de vânzare 467, din 22.03.2016, emis de NP Profiroiu Marilena			
B11	se notează antecontractul de vânzare asupra cotei de 1/2 parte teren aferent apartamentului nr.I din imobilului înscris în cartea funciară nr. 29652 Sf.Gheorghe autentificat sub nr.467/22-03-206 de NP Profiroiu Marilena, cu obligația încheierii contractului de vânzare în formă autentică până la data de 21-09-2017		A1
	1) SOCIETATEA COMERCIALĂ ARLERO SRL SF. GHEORGHE, CIF: 17825231		-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini			Observatii / Referinte
8861 / 23.03.2016			
Act notarial nr. antecontract de vânzare 467, din 22.03.2016, emis de NP Profiroiu Marilena			
C1	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare: 20.102,00 / LEI, asupra cotei de 1/2 parte teren aferent apartamentului nr.I, proprietatea celei de sub B.3		A1
	1) SOCIETATEA COMERCIALĂ ARLERO SRL SF. GHEORGHE, CIF: 17825231		-

Anexa Nr. 1 la Partea I

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)*	Observatii / Referinte
Top: 816	-	CONSTRUCTIILE: C1 IN CF 29652-C1curte

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.

Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categorie folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte: 696; Masurata:-	-	-	816	curte

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructie	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
*A1.1	Top: 816	constructii de locuinte	Din acte: -; Masurata:-	Cu acte in CF colectiva 29652-C1	casă de piatră

* Aceasta constructie este inregistrata intr-o carte funciara proprie

Certific că prezentul extras corespunde cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de catre notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum si pentru dezbaterea succesiunilor, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanta nr. C64366/18-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272,

Data soluționării,
19/08/2016

Data eliberării, 2016
/ /

Asistent-registrator,
VIOLETA MIRON

Miron Violeta
asistent registrator

(parafa și semnătura)



Referent,

Popescu Elena
Referent

(parafa și semnătura)



EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr.cerere	22092
Ziua	18
Luna	08
Anul	2016

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Adresa: Sfântu Gheorghe, nr. ap. II

Nr. CF vechi: 11185

Parti comune: terenul, zidurile comune și fundațiile acestora, racordurile la utilități

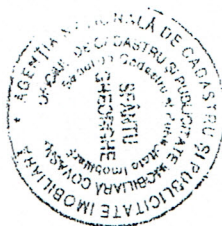
Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 816/II	-	-	50%	50%	Ap. nr. II cu 3 depozite cu 48,30 mp, afumător cu 8,60 mp, evidențiat în Cf colectivă pe hârtie nr. 1762 Sf. Gheorghe. La acest apartament apartine 1/2 parte din atelier și depozit cu 60 mp.

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale		Observatii / Referinte
2723 / 08.04.1999		
Cerere , din 27.03.1998, emis de Judecătoria Sf. Gheorghe		
B3	se notează procesul înaintat de către Kolcze Eva	A1 (provenita din conversia CF 11185)
255 / 07.01.2013		
Act administrativ nr. Hotărârea nr. 304, din 29.05.1997, emis de Consiliul Județean Covasna, dosar nr. 243/1996		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, restituire în natură, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1
	1) KOLCZA EVA 2) SZABO MARIA 3) KOLCZA JENO- GABOR	-

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	



Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Sfântu Gheorghe, nr. ap. II

Parti comune: terenul, zidurile comune și fundațiile acestora, racordurile la utilități

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 816/II	-	-		50%	50%	Ap. nr. II cu 3 depozite cu 48,30 mp, afumător cu 8,60 mp, evidențiat în Cf colectivă pe hârtie nr. 1762 Sf. Gheorghe. La acest apartament apartine 1/2 parte din atelier și depozit cu 60 mp.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, chitanța nr. C64366/18-08-2016, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272,

Data soluționării,
19/08/2016

Asistent-registrador,
VIOLETA MIRON

Referent,

Data eliberării,
19-08-2016
/ /

Miron Violeta
asistent-registrador
(para și semnătura)

Pop Ecaterina
Referent
(para și semnătura)





EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Nr.cerere	35214
Ziua	05
Luna	11
Anul	2014

A. Partea I. DESCRIEREA IMOBILULUI

Unitate individuala

Nr. CF vechi: 11184

Adresa: Sfântu Gheorghe, nr. ap. I

Parti comune: terenul, zidurile comune și fundațiile acestora, racordurile la utilități

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata construita (mp)	Suprafata utila (mp)	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 816/I	-	-	50%	50%	Ap. nr. I compus din 2 săli de vânzare cu 113 mp, antreu cu 9,50 mp, depozit cu 14,80 mp, evidențiat în Cf colectivă pe hârtie nr. 1762 Sf. Gheorghe. La acest apartament apartine depozitul de carton cu 5 mp, șopronul metalic, 1/2 parte din atelier și depozit cu 60 mp, 1/2 parte din pivniță și acces la aceasta

B. Partea II. PROPRIETAR si ACTE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale			Observatii / Referinte
1544 / 14.11.1995			
Certificat atestare a dreptului de proprietate nr. seria CV, nr. 0007/1995, tabelul anexa la certificat, schița, memoriul tehnic, lista de inventar, adeverința nr. 5396/1995 emisă de Consiliul Local Sf. Gheorghe			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, conform Legii nr. 15/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 1 / 1	A1	(provenita din conversia CF 11184)
1) S.C. COMALTA SA SF. GHEORGHE			

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturile reale de garantie si sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Senkó Anna - Maria
asistent - registrator
principal



Anexa Nr. 1 la Partea I

Unitate individuala

Adresa: Sfântu Gheorghe, nr. ap. I

Parti comune: terenul, zidurile comune și fundațiile acestora, racordurile la utilități

Nr. Crt.	Nr.cadastral / Nr.topografic	Suprafata (mp)	Suprafata utila (mp)	Nr. Topografic	Cote parti comune	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 816/I	-	-		50%	50%	Ap. nr. 1 compus din 2 săli de vânzare cu 113 mp, antreu cu 9,50 mp, depozit cu 14,80 mp, evidențiat în Cf colectivă pe hârtie nr. 1762 Sf. Gheorghe. La acest apartament aparține depozitul de carton cu 5 mp, șopronul metalic, 1/2 parte din atelier și depozit cu 60 mp, 1/2 parte din pivniță și acces la aceasta

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

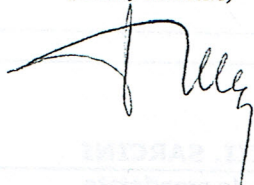
S-a achitat tariful de 120 RON, chitanța nr. C40135/05-11-2014, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 242,

Data soluționării,
10/11/2014

Asistent-registrador,
ANNA-MARIA BENKO

Benko Anna - Maria
asistent - registrador
principala

(parafa și semnătura)




Referent,

(parafa și semnătura)

Data eliberării,
11/11/2014

MEMORIU TEHNIC

Adresa imobilului: județul Covasna, mun. Sf. Gheorghe, str. Ciucului nr. 3.

Tipul lucrării: documentație cadastrală pentru modificarea suprafeței și îndreptarea unor erori materiale referitoare la construcții, privind imobilul înscris în cartea funciară nr. 29652 Sf. Gheorghe.

Scurtă prezentare a situației din teren: imobilul teren nu a suferit modificări față de măsurătoarea anterioară din anul 1995, dar din cauza tehnicii de măsurare (ruleta versus stație totală electrooptică), precum și a racordărilor în planul digital cu imobilele învecinate, a rezultat o diferență de suprafață în plus cu 15 mp.

Situația juridică a imobilelor: terenul și construcțiile au fost dobândite în proprietate prin procedura de privatizare conform H.G. nr. 834/1991 de SC Comalta SA, acesteia revenindu-i cota-parte 435/870 din teren, înscrisă în CF nr. 29652 Sf. Gheorghe (provenită prin conversia CF nr. 1762), iar construcțiile evidențiate și în CF nr. 29652-C1 colectivă, CF nr. 29652-C1-U1 (provenită prin conversia CF nr. 11185) și CF nr. 29652-C1-U2 (provenită prin conversia CF nr. 11184), unități individuale.

Operațiuni topo-cadastrale efectuate: datele topografice despre teren și construcții au fost culese prin măsurători efectuate în sistem local și georeferențiate în sistemul Stereografic 1970 cu puncte comune de la imobilele vecine de la sud, vest și de pe str. Ciucului, a căror geometrie este deja în baza de date la OCPI. Calculul suprafețelor s-a efectuat prin metoda analitică utilizând coordonatele punctelor de pe conturul imobilelor. Astfel, suprafața rezultată din măsurători este 711 mp teren curți-construcții în intravilan (față de 696 mp înscrisă în cartea funciară), pe care sunt edificate o casă de piatră **C1** în suprafață de 267 mp cu 2 apartamente, depozit cartoane **C2** semideschis din bolțari și elemente de metal de 6 mp, șopron metalic **C3** de 64 mp și atelier și depozit **C4** din cărămidă de 57 mp.

Diferența de suprafață a terenului, între cea înscrisă în CF și cea reală rezultată din măsurători, este +15 mp, respectiv 1,02%.

Se solicită înscrierea în cartea funciară a modificării suprafeței imobilului cu nr. top. 816 din CF nr. 29652 Sf. Gheorghe la cea reală (711 mp), în baza declarației autentice a coproprietarilor și în conformitate cu prevederile art. 107, lit. a) din Regulamentul aprobat cu ordinul nr. 700/2014 actualizat, al directorului general ANCPI, fiind un imobil împrejmuit și materializat prin elemente stabile în timp (limite de construcții, garduri din zid, etc.).

Se solicită actualizarea, în formă compatibilă cu sistemul informațional de cadastru, ca o îndreptare eroare materială, înscrierii în cartea funciară a construcțiilor în forma descrisă mai sus pe imobilul cu nr. top. 816 din CF nr. 29652 Sf. Gheorghe, conform planului de amplasament și delimitare anexat, astfel:

1. În CF nr. 29652 Sf. Gheorghe:

- Actualizarea datelor referitoare la construcțiile C2, C3, C4 care sunt construcții de sine stătătoare, conform descrierii din planul de amplasament și delimitare, construcții care actualmente figurează în CF nr. 29652-C1-U1 + U2 ca aparținătoare apt. I + II din CF nr. 29652-C1.

- Recalcularea cotelor-părți din teren ca urmare a modificării suprafeței, astfel: cota 214/870 va deveni 175/711, cota 435/870 va deveni 355/711 și cota 221/870 va deveni 181/711.
- Actualizarea înscrierilor din partea II-a a CF nr. 29652, astfel:
 - Statul Român are drept de proprietate pe cota-parte din teren 175/711;
 - Întreprinderea de gospodărie raională Sf. Gheorghe are drept de folosință pentru proprietatea Statului Român;
 - Comalta SA Sf. Gheorghe are drept de proprietate pe cota-parte din teren 355/711 și asupra construcțiilor C1 apt. I în cota 1/2, C2 și C3 în proprietate exclusivă, precum și asupra cotei-părți 1/2 din C4;
 - Kolcza Eva, Szabo Maria și Kolcza Jenő-Gabor au drept de proprietate pe cota-parte din teren 181/711 și asupra construcțiilor C1 apt. II în cota 1/2, precum și asupra cotei-părți 1/2 din C4.

Se menționează că aceste actualizări urmează să fie operate și în CF derivate, descrise mai sus, în baza unor documentații cadastrale.

Data întocmirii: 24.08.2016



Persoană autorizată
sing. Adrian Stănescu

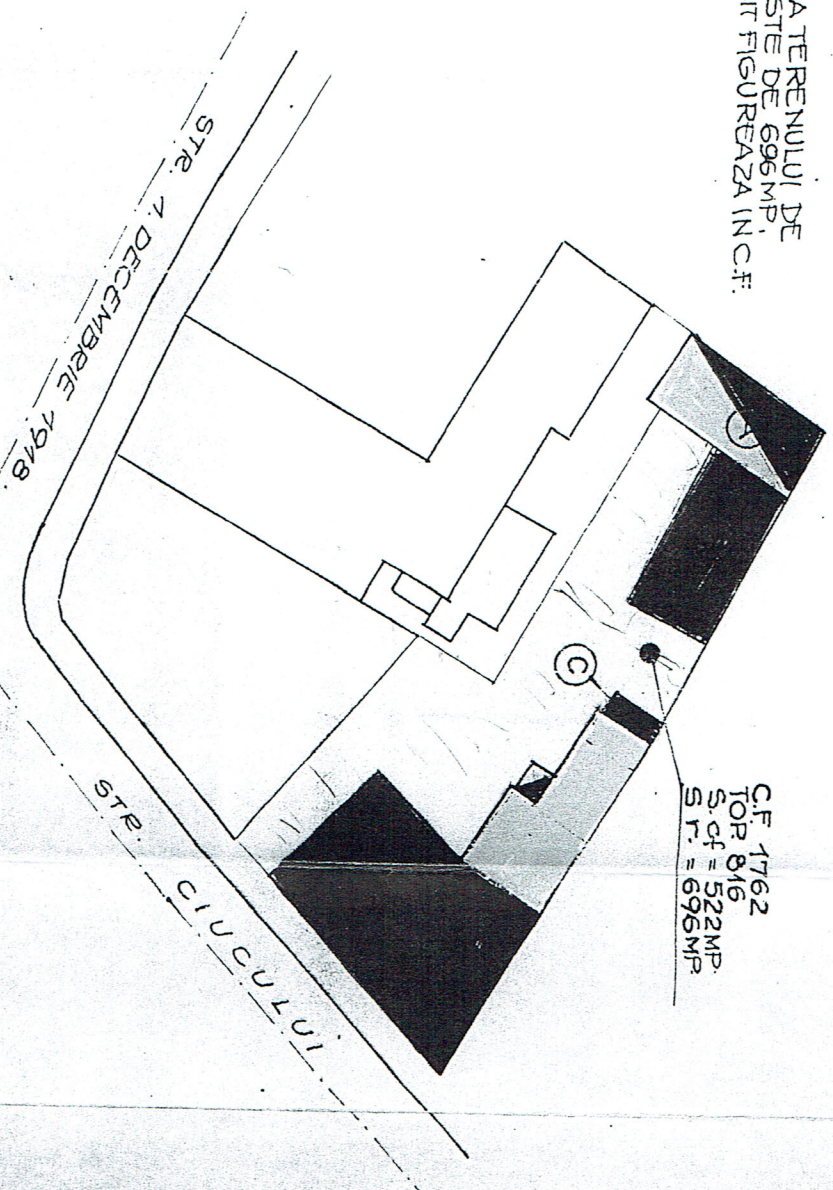
A handwritten signature in black ink, appearing to read "A. Stănescu", written over a horizontal line.

SCHEMA FUNCTIONALA

PRIVIND IDENTIFICAREA IMOBILULUI CU ALTA DESTINATIE
SITUAT IN STR. CIUCULUI NR.3 PROPRIETATEA S.C.COMALTA -
S.A SI RAGCL SF GHEORGHE

SCARA: 1/200

NOTA: SUPRAFATA REALA A TERENULUI DE
SUB NR. TOP 816 ESTE DE 696 MP.
SINU DE 522 MP. CIT FIGUREAZA IN C.F.



LEGENDA

- API - SPATIU COMERCIAL
- API II - SPATII DEPOZITARE
- SOPRON APARTINATOR API
- DEPOZIT CARTOANE APARTINATOR API
- A CLADIRE DEPOZIT SI ATELIER APARTINATOARE
CELOR DOUA APARTAMENTE.
- ZONA DIN CLADIRE SUB CARE EXISTA PIVNITA

PLAN DE SITUATIE

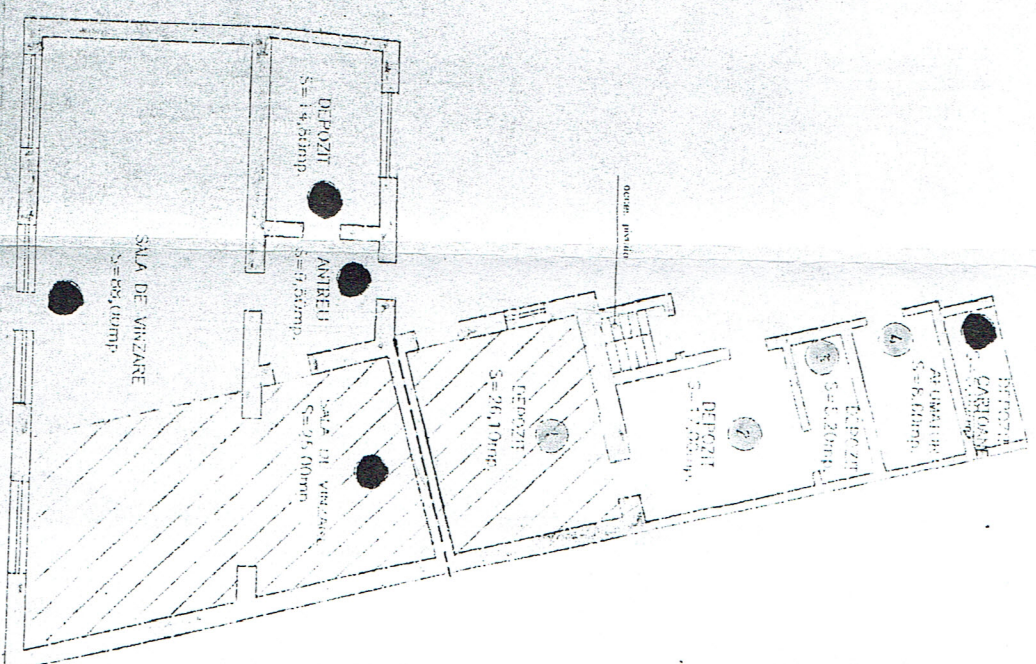
SC. 1/500

APARTAMENTUL I (SPATIU COMERCIAL) NR. TOP 816/I

● SALA DE VINZARE	88,00MP	1	DEPOZIT	26,10 MP.
● SALA DE VINZARE	25,00MP	2	DEPOZIT	17,00 MP.
● ANTREU	9,50 MP	3	DEPOZIT	5,20 MP
● DEPOZIT	14,80 MP	4	AFUMATOR.	8,60 MP.
TOTAL:	137,30MP		TOTAL :	56,90MP.

APARTAMENTUL II (SPATII DE DEPOZITARE) NR. TOP 816/II

● SALA DE VINZARE	88,00MP	1	DEPOZIT	26,10 MP.
● SALA DE VINZARE	25,00MP	2	DEPOZIT	17,00 MP.
● ANTREU	9,50 MP	3	DEPOZIT	5,20 MP
● DEPOZIT	14,80 MP	4	AFUMATOR.	8,60 MP.
TOTAL:	137,30MP		TOTAL :	56,90MP.



Executat: Ion Dumitrescu

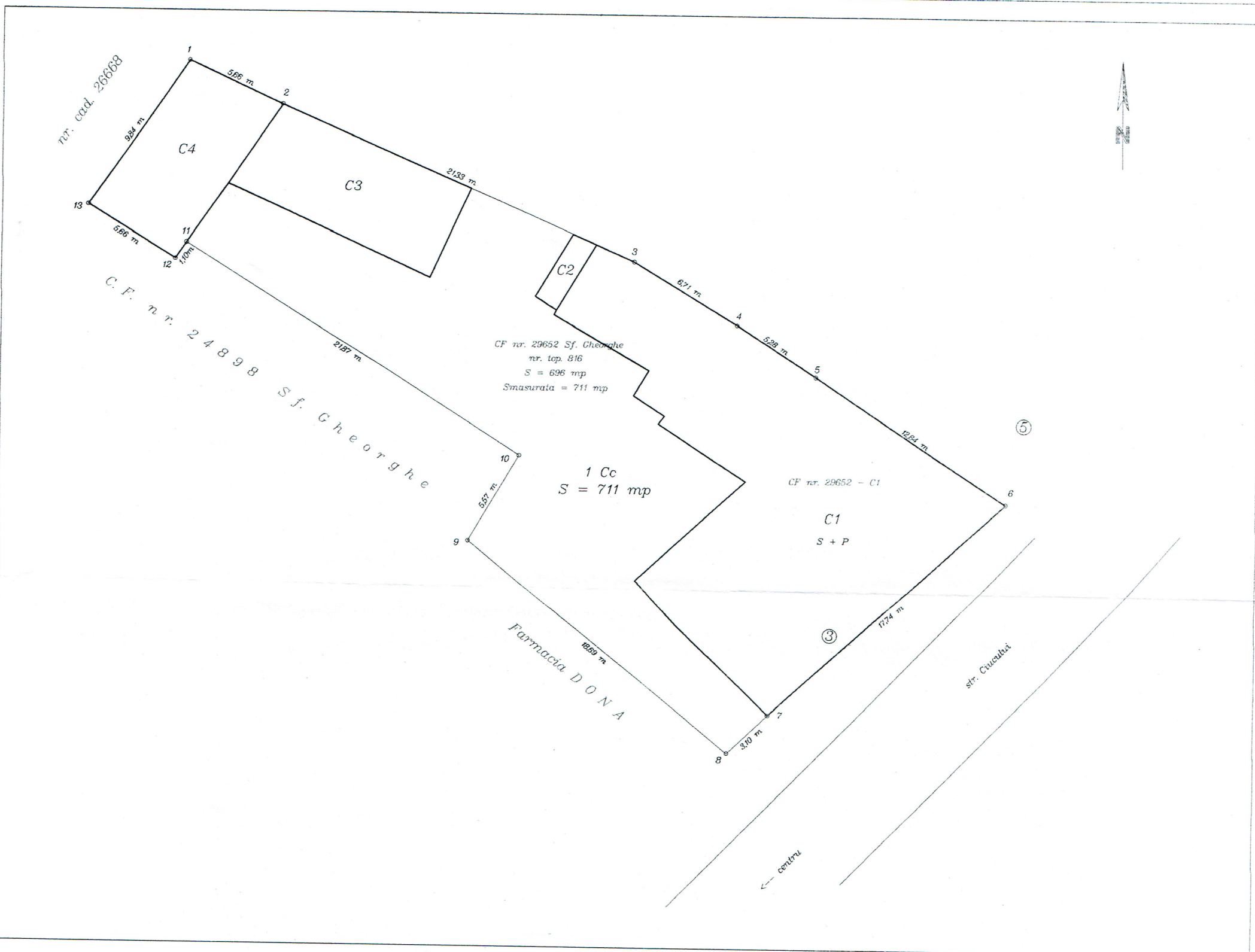


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

scara 1 : 250

Nr. top.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
816	711	Județul Covasna, mun. Sf. Gheorghe, str. Ciucului nr. 3

Nr. Carte Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
29652 Sf. Gheorghe	SF. GHEORGHE



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Curți-construcții	711	Teren curți-construcții împrejmuit
Total		711	

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
1	CL	267	Casă de piatră S+P cu 2 apartamente, construită în anul, suprafața construită desfășurată = 380 mp
2	CA	6	Anexă (depozit de cartoane semideschis) din bolțari și elemente metalice, construită în anul, suprafața construită desfășurată = 6 mp
3	CA	64	Anexă (șopron metalic), construită în anul, suprafața construită desfășurată = 64 mp
4	CA	57	Anexă (atelier și depozit) din cărămidă, construită în anul, suprafața construită desfășurată = 57 mp
Total		394	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 711 mp	Suprafața din act = 711 mp
---	----------------------------

Persoana autorizată: Stănescu Adrian Confirm executarea măsurătorilor pe teren, corectitudinea înscrisurilor în documentația cadastrală și corespondența acestora cu realitatea din teren Data: 24.08.2016	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea nr. cadastral Data:2016
---	---