

LUFFY VILMOS P.F.A.
Aut.: RO - CV - F - 0005
CIF: 20163398
Sf. Gheorghe - str. Mikes Kelemen nr. 30
Tel.: 0740-011568, 0267-315300



DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

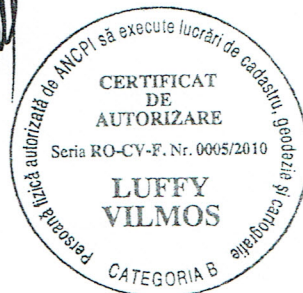
**PRIVIND IDENTIFICAREA ȘI DELIMITAREA
IMOBILULUI ÎNSCRIS ÎN CF NR. 30905 SF. GHEORGHE
SUB NR. TOP 1381**

**INTRAVILAN SFÂNTU GHEORGHE
STRADA CIUCULUI, NR.51
UAT SFÂNTU GHEORGHE**

BENEFICIAR: MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE
Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918

EXECUTANT: LUFFY VILMOS, SFÂNTU GHEORGHE

Executant,
Luffy Vilmos
Autorizația RO-CV-F-0005



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. Adresa imobil: Intravilan Sf. Gheorghe, str. Ciucului nr. 51

2. Tipul lucrării: Aviz și recepție lucrări de specialitate.

(Documentație cadastrală privind identificarea terenului situat în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, Strada Ciucului nr. 51, în vederea întabulării dreptului de proprietate în evidențele CF în favoarea Municipiului Sfântu Gheorghe).

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Imobilul luat în studiu se află în intravilanul municipiului Sf. Gheorghe, str. Ciucului nr. 51 și se compune din Casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1 realizată la începutul anilor 1900, cu suprafața construită la sol de 97 mp și suprafața desfășurată de 206 mp, Magazie din lemn cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989 cu suprafața construită la sol de 16 mp și teren aferent, având ramura de folosință curți, construcții de 170 mp.

Imobilul este împrejmuit cu gard lemn între punctele 1-3-5, respectiv 8-9, respectiv 11-1. Între punctele 5-6-7-8 imobilul este delimitat de construcția casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1.

Vecinătățile imobilului de mai sus sunt: Statul Român (nr. adm. 53, nr. top 2867/1379) la Nord, Str. Ciucului la Est, Strada Bisericii la Sud și Petrovits Klára (nr. adm. 2 de pe Str. Bisericii - nr. top 2868/1379) la Vest.

Construcția C1 – Casă de lemn înscrisă în CF nr. 30905 (CF nr. 439 hârtie) în realitate nu mai există, aceasta fiind demolată la începutul anilor 1900, în locul acesteia fiind realizat o casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1 la începutul anilor 1900, cu suprafața construită la sol de 97 mp și suprafața desfășurată de 206 mp.

4. Situația juridică a imobilului:

În urma cercetărilor efectuate atât la fața locului cât și în Arhiva OCPI Covasna, BCF Sf. Gheorghe, s-a constatat că imobilul luat în studiu, se identifică cu parcela tabulară înscrisă în CF nr. 30905 (CF nr. 439 hârtie) cu nr. top 1381 casă de lemn și curte în suprafață scriptică de 476 mp, având ca proprietar tabular Statul Român conform Sentinței civile nr. 1665/1960, I.G.O. Sfântu Gheorghe având drept de administrare operativă asupra imobilului.

4.1. Radiere construcție propusă

Se propune radierea construcției C1 – Casă de lemn înscrisă, care în realitate nu mai există, aceasta fiind demolată în timp (la începutul anilor 1900).

4.2. Rectificare de suprafață propusă

În urma măsurătorilor s-a constatat că suprafața reală al parcelei înscrise în CF nr. 30905 (CF nr. 439 hârtie) cu nr. top 1381 casă de lemn și curte este de 170 mp. Diferența dintre suprafața scriptică și cea reală se datorează unori greșeli de stabilire a suprafeței în momentul ridicării sistemului de CF, deoarece în anul 1905 imobilul în CF hârtie nr. 439 deja a figurat cu întinderea de 124 stânjeni pătrați, adică cu 476 mp, iar în urma confruntării schiței CF cu situația reală de pe teren s-a constatat că limitele parcelei tabulare de sub nr. top 1381 nu au suferit modificări însemnate.

Se propune rectificarea suprafeței imobilului de sub nr. top 1381 de la suprafața scriptică de 476 mp la cea reală de pe teren de 170 mp, pe cale administrativă (HCL Mun. Sf. Gheorghe), astfel:

- nr. top 1381 curte de 170 mp.

4.3. Înscriere construcții propusă

Se propune înscrierea construcțiilor:

- C1 - Casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1, edificat la începutul anilor 1900, cu suprafața construită desfășurată de 206 mp,
- C2 – Magazie din lemn cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989, cu suprafața construită desfășurată de 16 mp,

pe cale administrativă.

5. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

Măsurătorile au fost efectuate cu stație totală Sokkia SET630R. Punctele de detalii au fost ridicate prin metoda radierii polare. S-a radiat în total 30 puncte. Suprafața studiată a fost calculată din coordonatele punctelor de frângere ale limitelor de hotar prin metoda analitică. Pentru integrarea în sistem de proiecție Stereo '70 s-a folosit GPS Horizon-Kronos 200.

Lucrarea conține planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, numerotarea punctelor de contur al parcelei, inventarul de coordonate al acestor puncte.

Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPİ nr. 700 / 09.07.2014, cu completările și modificările ulterioare.

Data întocmirii: 02.04.2018

Executant,
Luffy Vilmos
Autorizația RO-CV-F-0005





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30905 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	14038
Ziua	29
Luna	05
Anul	2018

Cod verificare



100058021721

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:439

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1381	476	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 1381	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	casă de lemn

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
162 / 23/03/1961	
Sentinta Civila nr. 1665/1960 emis de Tribunalul Sf. Gheorghe;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept sentință, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) STATUL ROMAN	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 439)	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
989 / 31/10/1962	
Decizie nr. 4063/1961 emis de Sfatul Popular al Regiunii Brasov;	
C1 Intabulare, drept de ADMINISTRARE	A1, A1.1
1) INTREPRINDEREA DE GOSPODĂRIE ORĂȘENEASCĂ DIN SF. GHEORGHE	
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 439)	



Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1381	476	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost g. sit.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	476	-	-	1381	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	CAD: C1 Top: 1381	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă de lemn

Pentru acest imobil exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	14166	30-05-2018	06-06-2018	Notare

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

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

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanta internă nr.87930/29-05-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
30-05-2018

Data eliberării,

31-05-2018

Asistent Registrator,
MIHAELA KOVACS

asistent - registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

