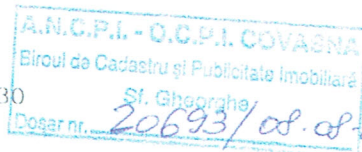


LUFFY VILMOS P.F.A.
 Aut.: RO - CV - F - 0005
 CIF: 20163398
 Sf. Gheorghe - str. Mikes Kelemen nr. 30
 Tel.: 0740-011568, 0267-315300



Nr. de înregistrare/data...../.....

BORDEROU

- Adresa imobilului: **UAT SF. GHEORGHE**

Adresa imobil							Nr.CF/ Nr.cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Numar (Parcela)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
SF. GHEORGHE	Cv. Câmpul Frumos						CF nr.25802 nr. cad 25802

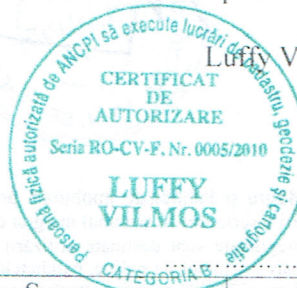
- Proprietar:

Nume	Prenume	CNP/CUI									
MUNICIPIUL SF.GHEORGHE		4	4	0	4	6	0	5			

- Persoana autorizata:

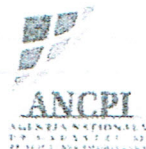
Nume (Denumire PJA)	Prenume	CNP/CUI									
PFA LUFFY VILMOS		2	0	1	6	3	3	9	8		

- Număr pagini documentație: _____
- Numarul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: **118.**
- Conținutul documentației:
 - ☒ borderou;
 - ☒ dovada achitării tarifului;
 - ☒ formularele tipizate de cereri și declarații;
 - ☐ certificat fiscal;
 - ☒ copii ale actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copii ale certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
 - ☒ copie a extrasului de carte funciară;
 - ☐ originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
 - ☒ memoriu tehnic;
 - ☒ plan de amplasament și delimitare;
 - ☐ releveul apartamentului;
 - ☐ plan de încadrare în zonă la o scară convenabilă, astfel încât imobilul să poată fi localizat.



Luffy Vilmos

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25802 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	15234
Ziua	11
Luna	06
Anul	2018
Cod verificare	
100058197581	

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 21782
Nr. cadastral vechi: 9649

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cvatral CAMPUL FRUMOS

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25802	2.521	Teren neimprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	25802-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cvatral CAMPUL FRUMOS	S. construita la sol: 357 mp; S. construita desfasurata: 357 mp; Atelier cu regim de inaltime P din caramida, edificat in 1978, restructurat in anul 2009

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
3455 / 18/02/2008		
Dezmembrare nr. Hotarea nr. 2/2008 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu initial de cumparare la licitatie publica conform procesului verbal de adjudecare din 14.12.2006, inch. nr. 15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE		
OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21782)		

C. Partea III. SARCINI .

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

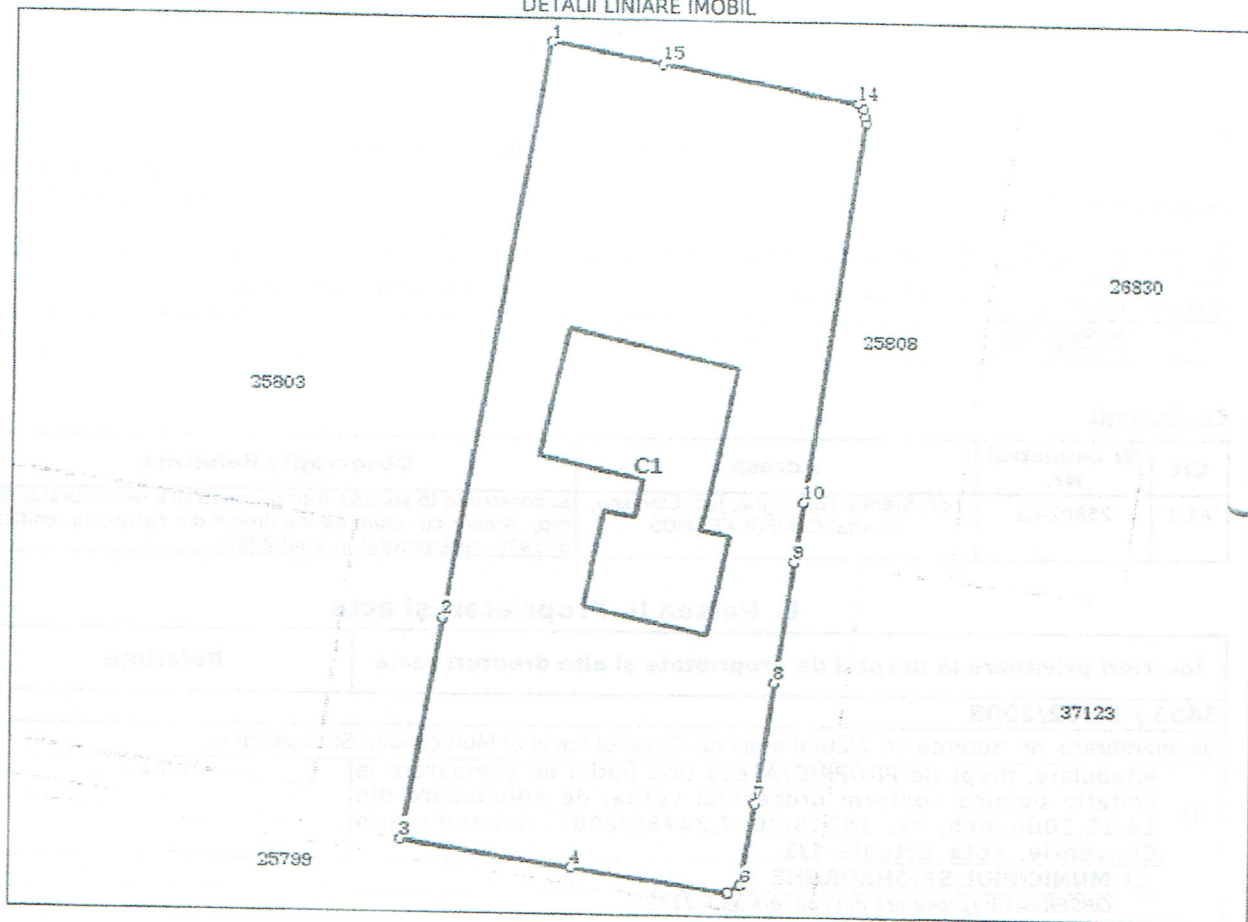
Carte Funciară Nr. 25802 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25802	2.521	

* 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	2.521	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	25802-C1	construcții industriale și edilitare	357	Cu acte	S. construita la sol: 357 mp; S. construita desfasurata: 357 mp; Atelier cu regim de înaltim P din caramida, edificat în 1978, restructurat în anul 2009
A1.2	25802-C2	construcții anexa	30	Cu acte	S. construita la sol: 30 mp; CASA ÎN POD BASCULA DIN BETON SI CARAMIDA, EDIFICAT ÎN 1965
A1.3	25802-C3	construcții industriale și edilitare	32	Cu acte	S. construita la sol: 32 mp; REZERVOR COMBUSTIBIL SUPRATERAN DIN METAL, EDIFICAT ÎN 1978

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	56.706
2	3	21.808
3	4	16.774
4	5	15.426
5	6	1.439
6	7	8.063
7	8	11.874
8	9	11.751
9	10	5.885
10	11	37.324
11	12	0.722
12	13	0.664
13	14	0.808
14	15	19.209
15	1	10.938

** 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.

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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 180 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2384/11-06-2018 în suma de 180, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 254, 262.

Data soluționării,

03-07-2018

Data eliberării,

03-07-2018

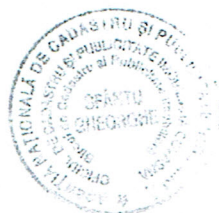
Asistent Registrator,

MIHAELA KOVACS

(parafă și semnătură)

Referent,

(parafă și semnătură)



ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 44252 din 20.07.2018

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 340 din 23.07.2018

În scopul: **DEZLIPIRE IMOBIL**

Ca urmare a Cererii adresate de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**

cu domiciliul/sediul în județul **COVASNA** municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE**
satul _____, sectorul _____, cod poștal **520085**, str. **1 DECEMBRIE 1918**
nr. **2** bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____, telefon/fax _____ / _____, email _____
înregistrată la nr. **44252** din **20.07.2018**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal _____, str. **CÂMPUL FRUMOS**

nr. _____, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____

sau identificat prin **Plan de încadrare în zonă vizat de O.C.P.I**

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **321** / **2012**
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe
nr. **168** / **25.05.2017**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții,
republicată, cu modificările și completările ulterioare,

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: **25802**

Nr. Top **25802**

TEREN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE, SITUAT ÎN INTRAVILAN

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONĂ INDUSTRIALĂ

FOLOSINTA ACTUALA CURTI CONSTRUCȚII

ZONA DE IMPOZITARE FISCALA " D "

3. REGIMUL TEHNIC:

DEZLIPIREA IMOBILULUI DIN C.F. NR. 25802 SFÂNTU GHEORGHE ÎN TREI LOTURI, CONFORM P.U.Z. ȘI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. 168/2017, PE BAZA PROPUNERII DE DEZLIPIRE, - ANEXATĂ LA PREZENTA - EXECUTATĂ DE CĂTRE LUFY VILMOS, TOPOGRAF AUTORIZAT DE A.N.C.P.I.-

4. REGIMUL DE ACTUALIZARE/MODIFICARE a documentațiilor de urbanism și a regulamentelor locale aferente (art.31, alin.d din Legea nr.350/2001, republicat și actualizat):

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat pentru:

DEZLIPIRE IMOBIL

Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

Certificatul de urbanism NU ține loc de autorizație de construire/desființare și NU conferă dreptul de a executa lucrări de construcții

5. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții -de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului: **AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA - BULEVARDUL GEN.GRIGORE BĂLAN, NR.10**

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CCE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/353CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătura cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca acesta să analizeze și să decidă după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiție publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

6. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism;

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz:

☐ P.A.C.

☐ P.O.E.

☐ P.O.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

☐ alimentare cu apă

☐ canalizare

☐ alimentare cu energie electrică

☐ alimentare cu energie termică

☐ gaze naturale

☐ telefonizare

☐ salubritate

☐ transport urban

Alte avize/acorduri:

☐ securitate la incendiu

☐ protecția civilă

☐ sănătatea populației

d.2) avize și acorduri privind:

☐ Verificare la toate cerințele funcționale de calitate

☐ aviz proiectant inițial

☐ acordul proprietarilor

☒ Documentație topografică vizată de O.C.P.I. Covasna, Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

d.4) studii de specialitate

e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

f) dovada privind achitarea taxelor legale.

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12** luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

Secretar
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-șef
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit
Bajzát Éva Ildikó

Achitat taxa de: **Scutit de taxa**, conform Chitanței nr. _____ din _____
Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de _____

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

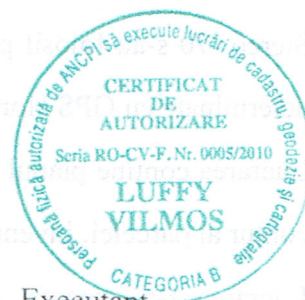
PRIVIND DEZLIPIREA IMOBILULUI ÎNSCRIS
ÎN CF NR. 25802 SUB NR.CAD 25802

INTRAVILAN MUN. SF. GHEORGHE
Cvartal CÂMPUL FRUMOS

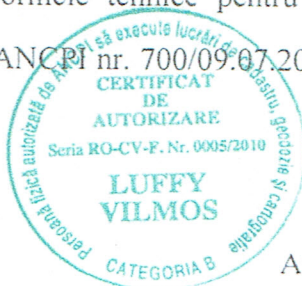
BENEFICIAR: SEPSIIPAR S.R.L.
Mun. Sf. Gheorghe, Cartier Câmpul Frumos, nr.5

PROPRIETAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
Mun. Sf. Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, nr.2

EXECUTANT: LUFFY VILMOS, SFÂNTU GHEORGHE



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



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

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire



nr.cad.25808

CF nr.25802

nr.cad.25802

S=2521 mp

LOT 1

Nr.cadastral
25802Suprafata masurata a imobilului (mp)
2521Nr. Cartea Funciara
25802

Adresa imobilului

intravilan Sf. Gheorghe, Cartier Campul Frumos
Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
Sf. Gheorghe

Scara 1 : 500

Situatia actuala

Situatia viitoare (dupa dezlipire)

Nr. CF	Nr. cad.	Nr. top	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
25802	25802	---	2521	Ce	imprejmuit partial	39918	626	Ce	Lot 1
						39919	1193	Ce	Lot 2
						39920	702	Ce	Lot 3
Total			2521				2521		

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu
realitatea din terenConfirm introducerea imobilului in baza de date integrata
si atribuirea numarului cadastralOficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume: Stănescu Sanfira
Funcția: Subinginer IA

Data: iulie 2018

Data:

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr.cadastral 39916 Suprafata masurata a imobilului (mp) 626

Adresa imobilului intravilan Sf. Gheorghe, Cartier Campul Frumos

Nr. Cartea Funciara

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT) Sf. Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	626	teren neimprejmuit

TOTAL 626

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
-----	------------	----------------------------------	-----------

TOTAL

Suprafata totala masurata a imobilului =626 mp
Suprafata din act =626 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
Nume si prenume: Stănescu Samira
Funcția: Subinginer IA

Data: iulie 2018

Data:

484823
565355484823
565410

nr.cad.25808



LOT 1

ICc

nr.cad.25803

LOT 2
S.=1193 mp

CI

17

15

18 0.17

LOT 3

nr.cad.25808

nr.cad.25799

484733
565355484733
565410

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

Nr.cadastral
39919Suprafata masurata a imobilului (mp)
1193Adresa imobilului
intravilan Sf. Gheorghe, Cartier Campul Frumos

Nr. Cartea Funciara

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
Sf. Gheorghe

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentii
1	Cc	1193	teren inprejmuil partial
TOTAL		1193	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)	Mentii
CI	CIE	357	Ateier cu regim de inaltime P din caramida, edificat in 1978, restucturat in anul 2009, S.c.desf.=357 mp
TOTAL		357	

Suprafata totala masurata a imobilului = 1193 mp
Suprafata din act = 1193 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

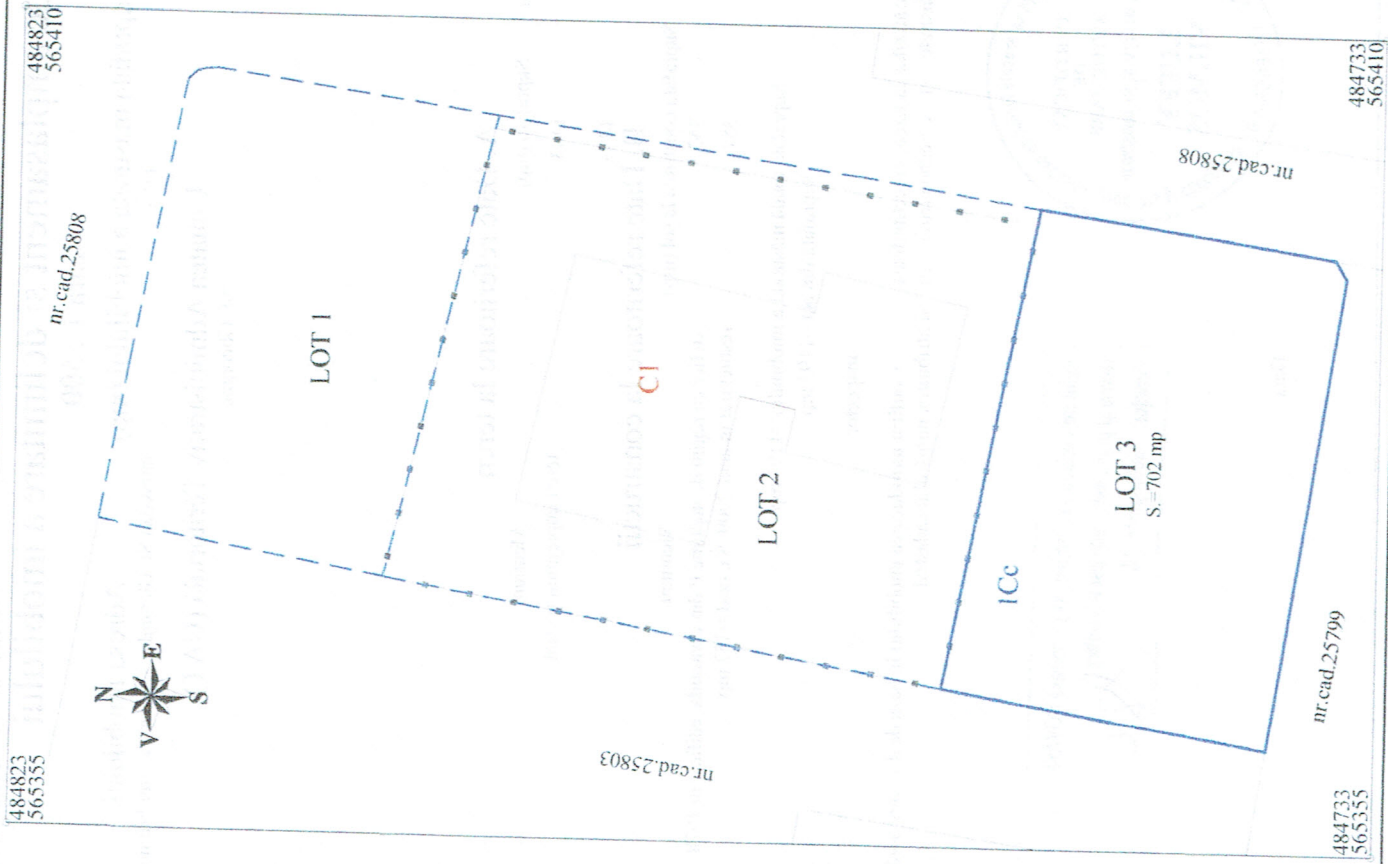
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu realitatea din teren

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
Nume si prenume: Silanescu Samfira
Funcția: Subinginer IA

Data: iulie 2018

Data:



Plan de amplasament si delimitare a imobilului
 Scara 1 : 500

Nr.cadastral
 39980

Suprafata masurata a imobilului (mp)
 702

Adresa imobilului
 intravilan Sf. Gheorghe, Cartier Campul Frumos

Nr. Cartea Funciara
 39980

Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
 Sf. Gheorghe

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
I	Cc	702
TOTAL		702
Mentiiuni		
teren neimprejmuit		

B. Date referitoare la constructii		
Cod	Destinatie	Suprafata construita la sol (mp)
Mentiiuni		
TOTAL		

Suprafata totala masurata a imobilului = 702 mp
 Suprafata din act = 702 mp

Executant: Luffy Vilmos

Inspector:

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea
 intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu
 realitatea din teren si atribuirea numarului cadastral

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
 Nume si prenume: Stănescu Samfira
 Functie: Subinginer IA

Data: iulie 2018

Data: