

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA

Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

Adresa: Localitate: Municipiul Sfântu Gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918, nr. 3. Cod postal: 520008, Tel: 0267314578

Nr.	24348
Ziua	20
Luna	09
Anul	2018

REFERAT DE ADMITERE

(Apartamentare)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
Domiciliul Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 Decembrie, Nr. 2, Jud. Covasna

PRIMĂRIA

Municipiul Sf. Gheorghe

Nr. 60756
Ziua 10, luna 10, anul 2018Referitor la cererea înregistrată sub numărul **24348** din data **20-09-2018**, vă informăm:

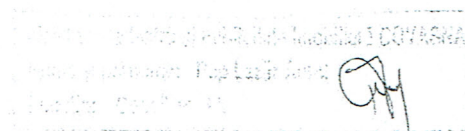
Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str CIUCULUI, Nr. 51, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 30905-C2 a fost dezmembrat în următoarele unitati individuale:

- 1) **30905-C2-U1** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str CIUCULUI, Nr. 51, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata utila 69.76 mp;
- 2) **30905-C2-U2** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str CIUCULUI, Nr. 51, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata utila 63.22 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 25-09-2018.

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
LAZAR-AUREL POP



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



24368/2009-218

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ
PRIVIND APARTAMENTAREA CONSTRUCȚIEI
30905-C2 ÎNSCRIS ÎN CF NR. 30905 SF. GHEORGHE
SUB NR. CAD 30905

MUN. SF. GHEORGHE
Str. Ciucului, nr.51

BENEFICIAR: **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**
Str. 1 Decembrie 1918, nr.2

EXECUTANT: **LUFFY VILMOS, SFÂNTU GHEORGHE**

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

CERTIFICAT
DE
AUTORIZARE
Seria RO-CV-F, Nr. 0005/2010
LUFFY
VILMOS
CATEGORIA B

MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

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

2. Tipul lucrării: Documentație de apartamentare.

Prezenta lucrare are ca scop apartamentarea construcției C2 – Casă din cărămidă cu regim de înălțime S+ P+1, edificat înainte de 1989, cu suprafața la sol de 97 mp, suprafața construită desfășurată de 206 mp, suprafața utilă de 132,98 mp, înscrisă în CF nr. 30905 Sf. Gheorghe sub nr. cad 30905 în suprafață de 170 mp.

Apartamentarea este necesară pentru a putea da curs Deciziei civile nr. 565/A din 17.10.2017 al Tribunalului Covasna, prin care se decide:

Obligă pârâtul Municipiul Sf. Gheorghe, prin primar să încheie un contract de vânzare-cumpărare, în calitate de vânzător, cu reclamanta Szász Éva, în calitate de cumpărătoare, având ca obiect locuința situată în mun. Sf. Gheorghe, str. Ciucului, nr.51, jud. Covasna, compusă din cameră – 23,10 mp, dormitor – 17,44 mp, bucatărie – 10,40 mp, cămară – 2,40 mp, baie – 4,07 mp, vestibul – 3,83 mp, verandă – 1,98 mp, în total 63,22 mp, magazie – 16 mp, curte și grădină în suprafață de 50 mp, conform fișei suprafeței locative, parte integrantă a contractului de închiriere nr. 332/2008. Astfel, se propune dezmembrarea construcției 30905-C1 în 2 apartamente, astfel:

APARTAMENTUL NR. 1 cu nr. cad nou 30905-C2-U1, compus din: pivniță la subsol de 4,79 mp, acces pivniță de 1,32 mp, cameră de 42,61 mp, cameră de 18,30 mp, grup sanitar de 2,16 mp și hol de 1,90 mp – la parter, având suprafață totală utilă de 69,76 mp și suprafața totală de 71,08 mp, având cota de participare asupra părților de uz comun de 35,52 %*.

Suprafața totală al Apartamentului nr. 1 cu nr. cad nou 30905-C2-U1 se compune din suprafața utilă totală de 69,76 mp, la care se adaugă suprafața acces pivniță la subsol. Astfel, suprafața totală al Apartamentului nr. 1 va fi:

Suprafața utilă la SUBSOL	4,79 mp
Acces pivniță la subsol	1,32 mp
Suprafața utilă la PARTER	64,97 mp
TOTAL SUPRAFAȚĂ AP.1	71,08 mp

APARTAMENTUL NR. 2 cu nr. cad nou 30905-C2-U2, compus din: dormitor de 17,44 mp, cameră de 23,10 mp, baie de 4,07 mp, cămară de 2,40 mp, veranda de 1,98 mp, vestibul de 3,83 mp, bucatărie de 10,40 mp, casa scării de 6,56 mp, balcon de 0,42 mp la etaj, având suprafață totală utilă de 63,22 mp și suprafața totală de 70,20 mp, având cota de participare asupra părților de uz comun de 64,48 %*.

Suprafața totală al Apartamentului nr. 2 cu nr. cad nou 30905-C2-U2 se compune din suprafața utilă totală de 63,22 mp, la care se adaugă suprafața casa scării și suprafața balconului. Astfel, suprafața totală al Apartamentului nr.2 va fi:

Suprafața utilă la ETAJ	63,22 mp
Casa scării	6,56 mp
Balcon	0,42 mp
TOTAL SUPRAFAȚĂ AP.2	70,20 mp

Părțile de uz comun sunt: Terenul în suprafață de 170 mp, fundația de structură de rezistență a construcției, pereții și planșeele comune dintre apartamente, coșurile de fum, podul, șarpanta și învelitorile construcției, poarta de intrare și bransamentele principalelor utilități.

* Notă: La calculul cotelor de participare asupra părților de uz comun s-a ținut cont de dispozițiile Deciziei civile nr. 565A/2017 a Tribunalului Covasna, prin care se dispune ca reclamantei (proprietara Apartamentului nr.2) i se atribuie 50 mp din totalul de 170 mp. Astfel, formula de calcul va fi:

$$(S.u.Ap.1 / S.u.total) \times (170-50)/170 + (S.u.Ap.2 / S.u.total) \times (170-50)/170 + 50/170 = 100\%$$

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Imobilul în cauză se află în intravilanul Mun. Sf. Gheorghe, str. Ciucului, nr. 51.

Vecinătățile sunt următoarele: 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.

Imobilul se compune din Casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1 edificată înainte de 1989, cu suprafața construită la sol de 97 mp și suprafața desfășurată de 206 mp, magazie din lemn cu regim de înălțime P, edificată 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.

S-a constatat că suprafața totală măsurată al terenului este de **170 mp**.

4. 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 37 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 ANCPI nr. 700 / 09.07.2014, cu completările și modificările ulterioare.

Data întocmirii: septembrie 2018

Executant,

Luffy Vilmos

Autorizația RO-CV-F-0005



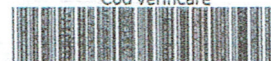
Suprafața totală	170,00 mp
Suprafața construită la sol	97,00 mp
Suprafața desfășurată	206,00 mp
Suprafața terenului aferent	16,00 mp
TOTAL	170,00 mp

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30905 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	23100
Ziua	07
Luna	09
Anul	2018

Cod verificare



100062134012

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:439

Nr. topografic:1381

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Ciucului , Nr. 51, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	30905	170	Teren împrejmuit; teren împrejmuit partial cu gard din lemn

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.2	30905-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Ciucului , Nr. 51, Jud. Covasna	S. construita la sol:97 mp; S. construita desfasurata:206 mp; Casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1, edificat înainte de 1989
A1.3	30905-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Ciucului , Nr. 51, Jud. Covasna	S. construita la sol:16 mp; S. construita desfasurata:16 mp; Magazin din lemn cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul de 1989

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
15675 / 15/06/2018			
Act Administrativ nr. Hotararea nr.170, din 31/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	A1
19298 / 25/07/2018			
Act Administrativ nr. Hotararea nr.170, din 31/05/2018 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUN. SF. GHEORGHE, documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala nr.40968, din 09/07/2018 emis de PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE; Act Administrativ nr. adeverinta nr.35761, din 18/06/2018 emis de PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE; Act Administrativ nr. certificat nr.31343, din 25/05/2018 emis de PRIMARIA MUN. SF. GHEORGHE;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PRIVAT conform incheiere nr.15675/15-06-2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605	A1.2, A1.3
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, conform incheiere nr.15675/15-06-2018, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE	A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

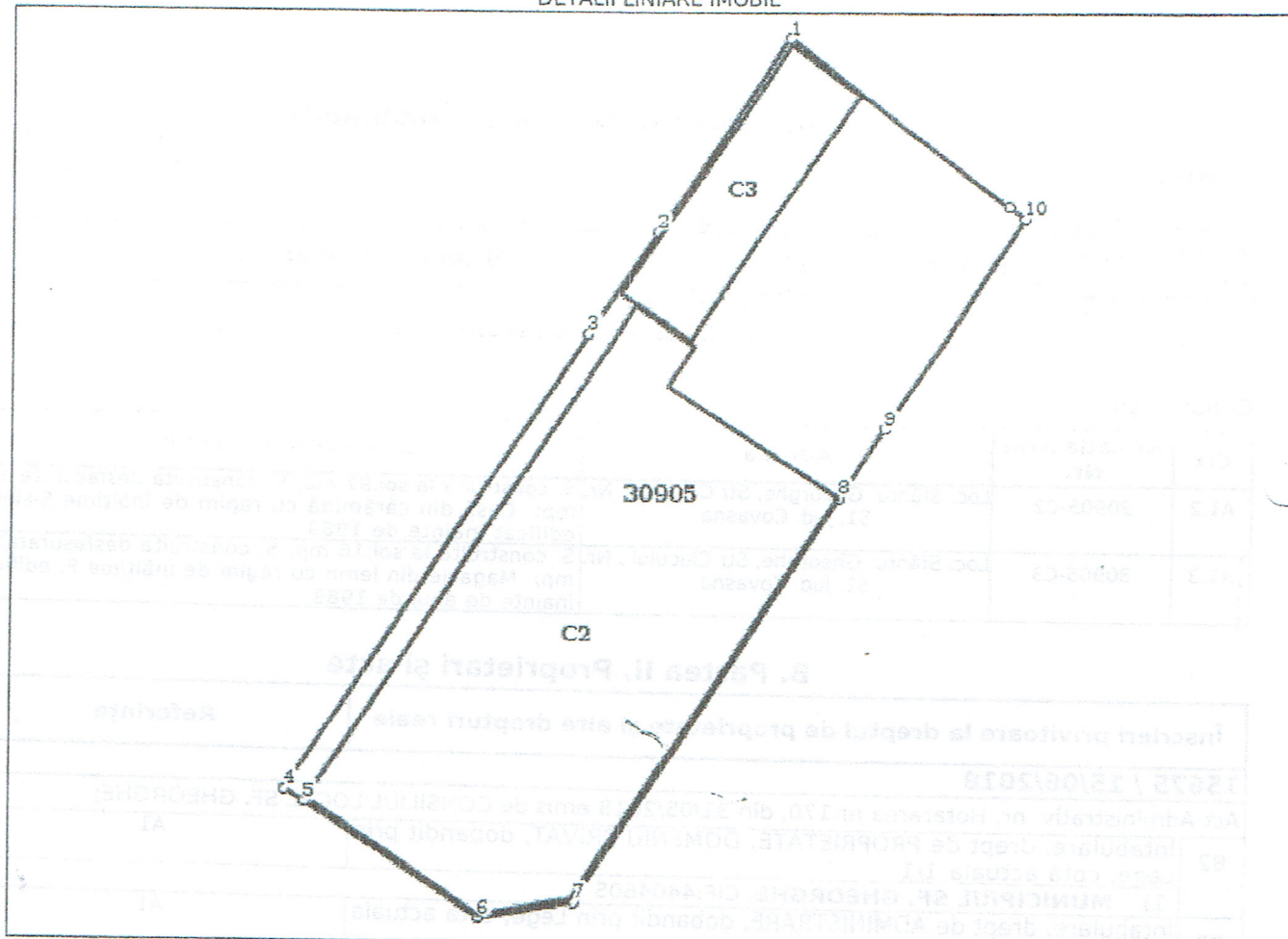
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30905	170	teren împrejmuit parțial cu gard din lemn

* 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	170	-	-	1381	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	30905-C1	construcții de locuințe	-	Cu acte	casă de lemn
A1.2	30905-C2	construcții de locuințe	97	Cu acte	S. construită la sol: 97 mp; S. construită desfasurată: 206 mp; Casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1, edificat înainte de 1989
A1.3	30905-C3	construcții anexa	16	Cu acte	S. construită la sol: 16 mp; S. construită desfasurată: 16 mp; Magazie din lemn cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul de 1989

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	5.897
2	3	3.072
3	4	13.821
4	5	0.597
5	6	5.295
6	7	2.438
7	8	12.168
8	9	2.109
9	10	6.302
10	11	0.52
11	1	6.909

** 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 exista urmatoarele cereri nesolutionate:

Nr. Crt	Nr. cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	23102	07-09-2018	13-09-2018	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 dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 251P.

Data soluționării,
10-09-2018

Data eliberării,

11-09-2018

Asistent Registrator,
MIHAELA KOVACSKOVACS MIHAELA
(parafa și semnătura)

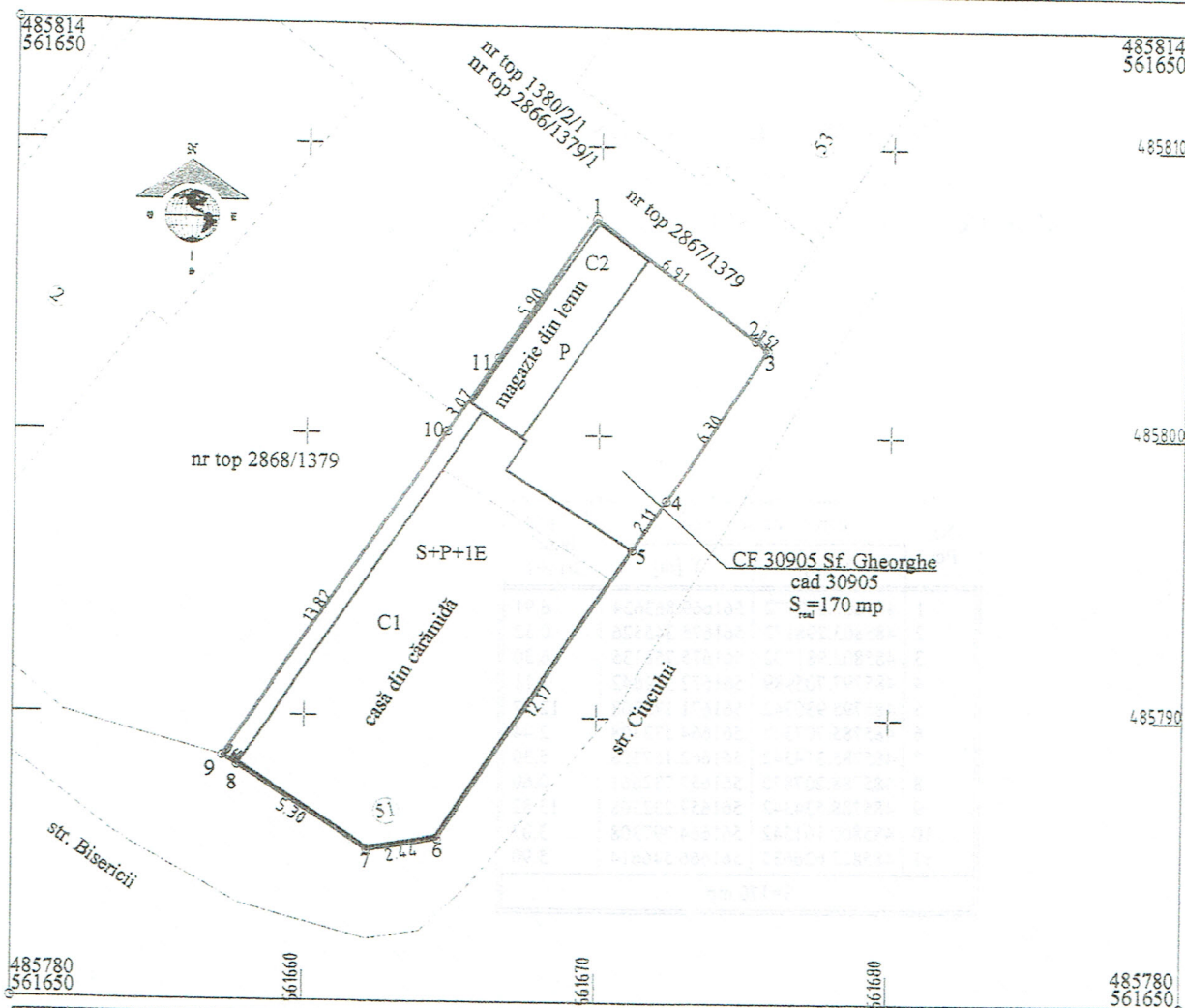
Referent,

(parafa și semnătura)

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 250

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	170	intravilan Sf. Gheorghe, str. Ciucului nr. 51
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
30905	Sf. Gheorghe	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	170	teren imprejmuit partial cu gard din lemn
	TOTAL	170	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
C2	CL	97	Casă din cărămidă cu regim de înălțime S+P+1, edificat înainte de 1989, cu suprafața construită desfășurată de 206 mp.
C3	CA	16	Magazie din lemn cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989, cu suprafața construită desfășurată de 16 mp
TOTAL		113	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 170 mp
Suprafața din act = 170 mp

Executant: Luffy Vilmos

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența cu realitatea din teren



Data: august 2018

Inspector:

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

Data:

Foaia colectivă

Carte Funciară Colectivă Nr. 30905/UAT SF. GHEORGHE

Descrierea condominiului

Adresa construcției: Sf. Gheorghe, Str. Ciucului, nr.51

Nr. cadastral/Nr.top: 30905

Suprafața teren: 170 mp

Nr. tronson	Scara	Nivel	Nr. apartament/ Spațiu cu alta destinație	Cod Unitate individuală (UI)*	Nr. CF individuală*	Suprafața utilă UI -Suap- (mp)	Cotă parte indiviză din părțile comune aferente UI (Cpc)	Cotă parte teren aferent UI (Cpt)	Obs
C2		Subsol	AP. nr. 1	30905-02-01		4,79	3552/10000	3552/10000	C2-U1
		Parter				64,97			
		Etaaj	AP. Nr. 2	30905-02-02		63,22	6448/10000	6448/10000	C2-U2
TOTAL						132,98	10000/10000	10000/10000	
Descriere părți comune indivize			Părțile de uz comun: Terenul în suprafață de 170 mp, fundația de structură de rezistență a construcției, pereții și planșeele comune dintre apartamente, coșurile de fum, podul, șarpanta și învelitorile construcției, poarta de intrare și bransamentele principalelor utilități.						
Întocmit (semnătură, ștampilă)			 CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria RO-CV-F, Nr. 0005/2010 LUFFY VILMOS Prin prezenta, autoritatea de ANCP să execute lucrări de cadastru, geodezie și arhitectură Recepționat (semnătură, parafă) 						
Data august 2018									

NOTĂ:

- * se completează de către inspector/registrator
- în cazul în care cotele-părți comune nu sunt înscrise în actele de proprietate, acestea se vor calcula pentru fiecare UI, astfel:
 - pentru construcție: $Cpc = Suap/Stuap$, unde:
Cpc-cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu,
Suap-suprafața utilă UI,
Stuap-suma suprafețelor utile ale tuturor UI,
 - pentru teren: $Cpt = Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$, unde:
Cpt-cota-parte teren aferent fiecărui UI,
St-suprafață totală de teren, aferent construcției,
- procedura de calcul a cotelor părți indivize, aferente UI are la bază prevederile Normelor metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1588/2007, cu modificările și completările ulterioare,
- suprafața utilă a apartamentului (Suap) este definită conform Legii nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

RELEVUL APARTAMENTULUI NR. 1

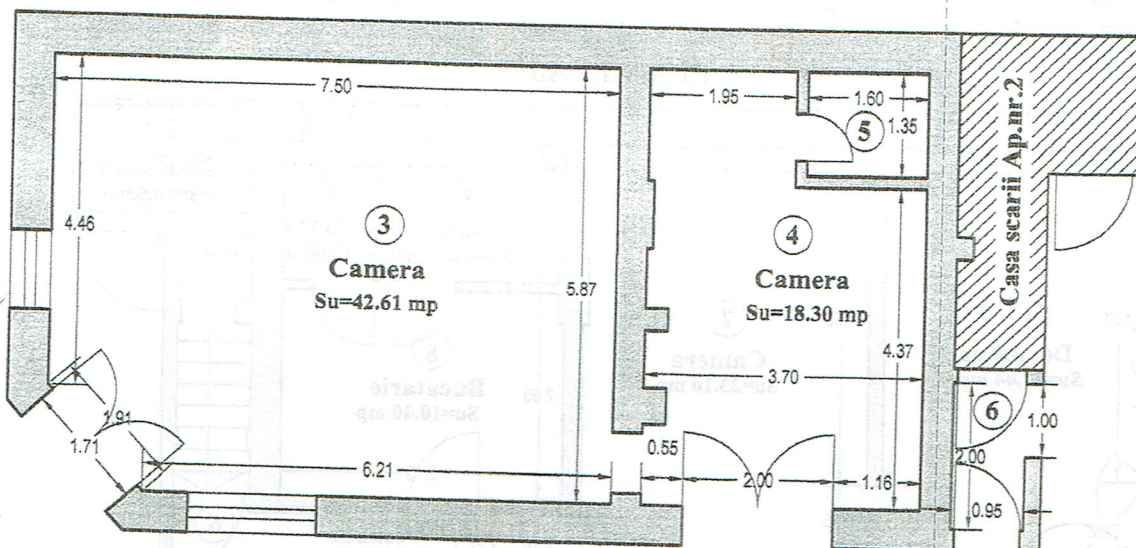
(ANEXA NR. 1.37 la Regulament)

Scara 1:100

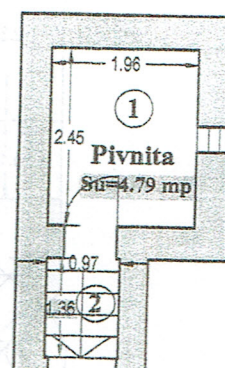
situat in mun. Sfantu Gheorghe, str. Ciucului, nr. 51

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului
60905	170	Mun. Sfantu Gheorghe, str. Ciucului, nr. 51
Carte Funciara colectiva nr.	UAT	SFANTU GHEORGHE
Cod unitate individuala (UI)	60905-5-11	CF individuala

PLAN PARTER



PLAN SUBSOL



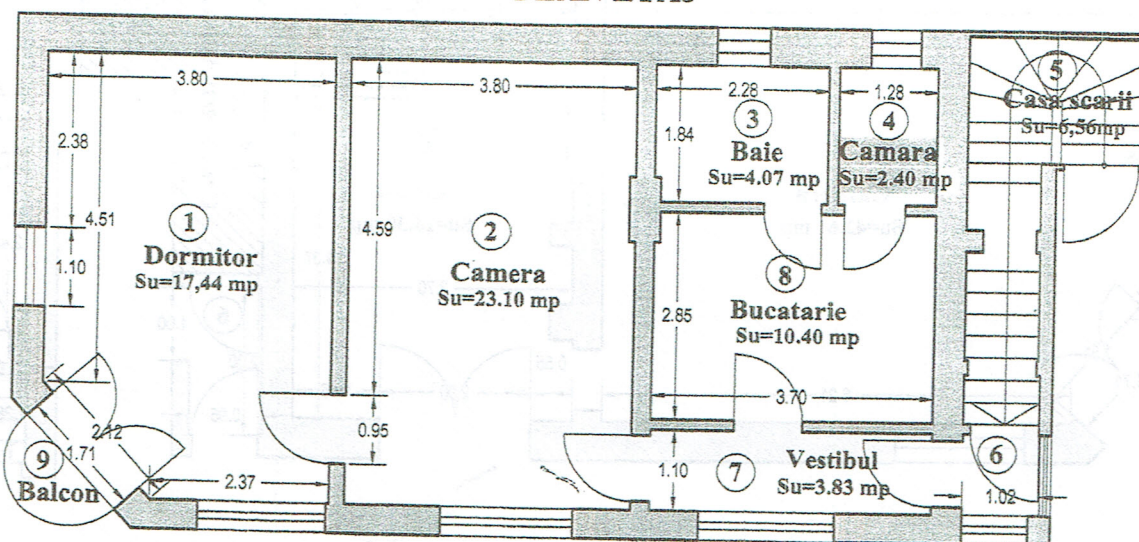
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Pivnita	4,79
	Suprafata utila subsol	4,79
2	Acces pivnita	1,32
	Total suprafata subsol	6,11
3	Camera	42,61
4	Camera	18,30
5	Grup sanitar	2,16
6	Hol	1,90
	Suprafata utila parter	64,97
	Total suprafata parter	64,97
Suprafata utila apartament= 69,76 mp		
Total suprafata apartament=71,08 mp		
Executant: Luffy Vilmos		Data
		august 2018
Receptionat,		Data
		25 SEP 2018



RELEVUL APARTAMENTULUI NR. 2**Scara 1:100**

situat in mun. Sfantu Gheorghe, str. Ciucului, nr. 51

Nr. Cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa imobilului	
30008	170	Mun. Sfantu Gheorghe, str. Ciucului, nr. 51	
Carte Funciara colectiva nr.		UAT	SFANTU GHEORGHE
Cod unitate individuala (UI)		CF individuala	

PLAN ETAJ

Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (mp)
1	Dormitor	17,44
2	Camera	23,10
3	Baie	4,07
4	Camara	2,40
6	Veranda	1,98
7	Vestibul	3,83
8	Bucatarie	10,40
Total suprafata utila apartament=63,22mp		
5	Casa scarii	6,56
9	Balcon	0,42
Total suprafata apartament=70,20mp		
Executant: Luffy Vilmos		Data
		august 2018
Receptionat,		Data
		25 SEP 2018

