



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

Avexa la HCL cu 140/2019

Nr.	12706
Ziua	08
Luna	04
Anul	2019

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **12706** din data **08-04-2019**, vă informăm:

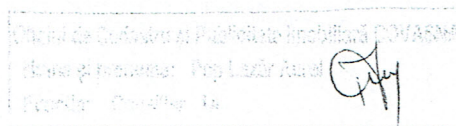
Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str CAMPUL FRUMOS, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 26830 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **40568** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str CAMPUL FRUMOS, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 3117 mp;
- 2) **40569** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str CAMPUL FRUMOS, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 5523 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 11-04-2019.

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





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

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

Nr. cerere	12706
Ziua	08
Luna	04
Anul	2019

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 26830 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Campul Frumos, Nr. 5, Jud.

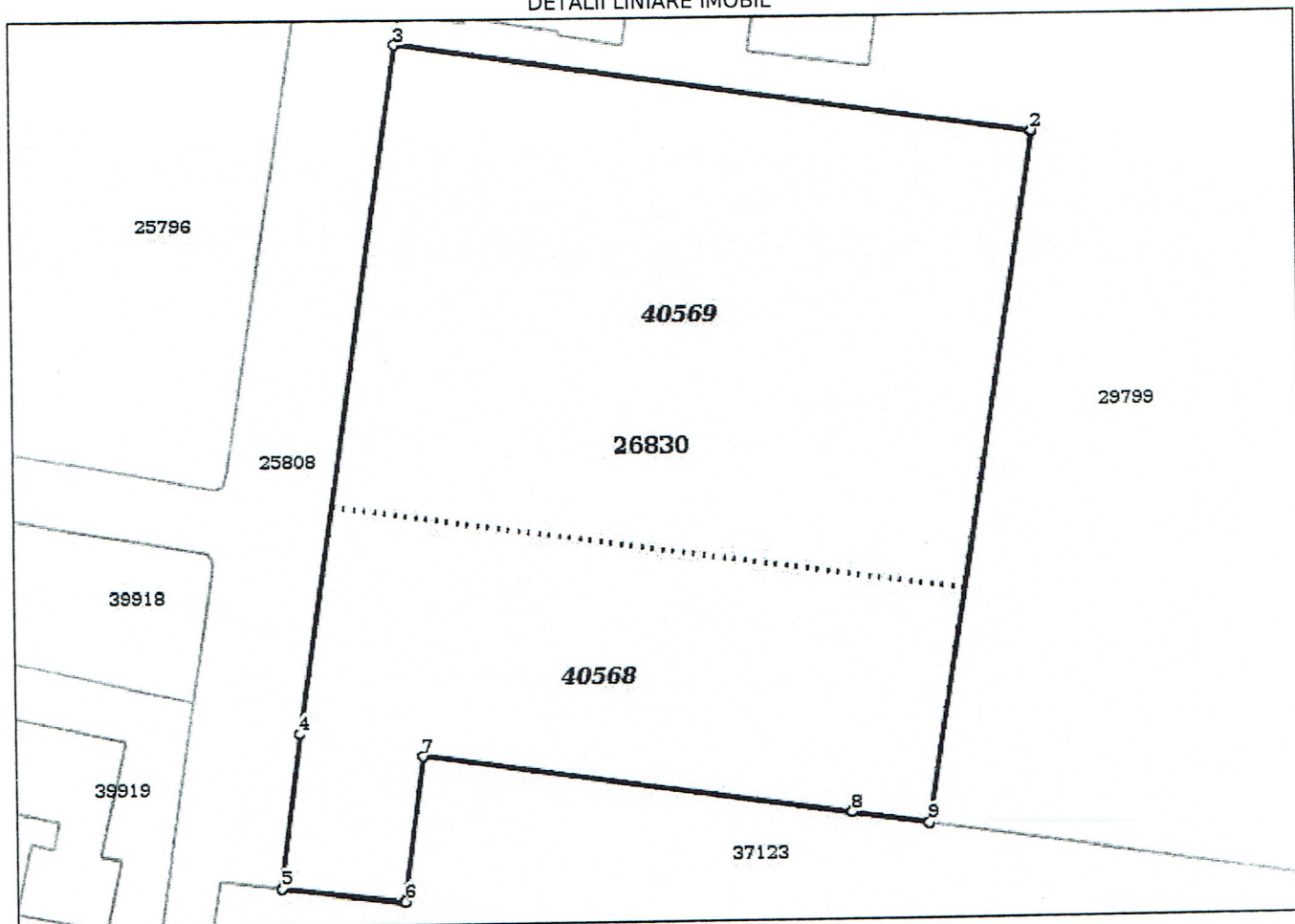
Covasna

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
26830	8640	

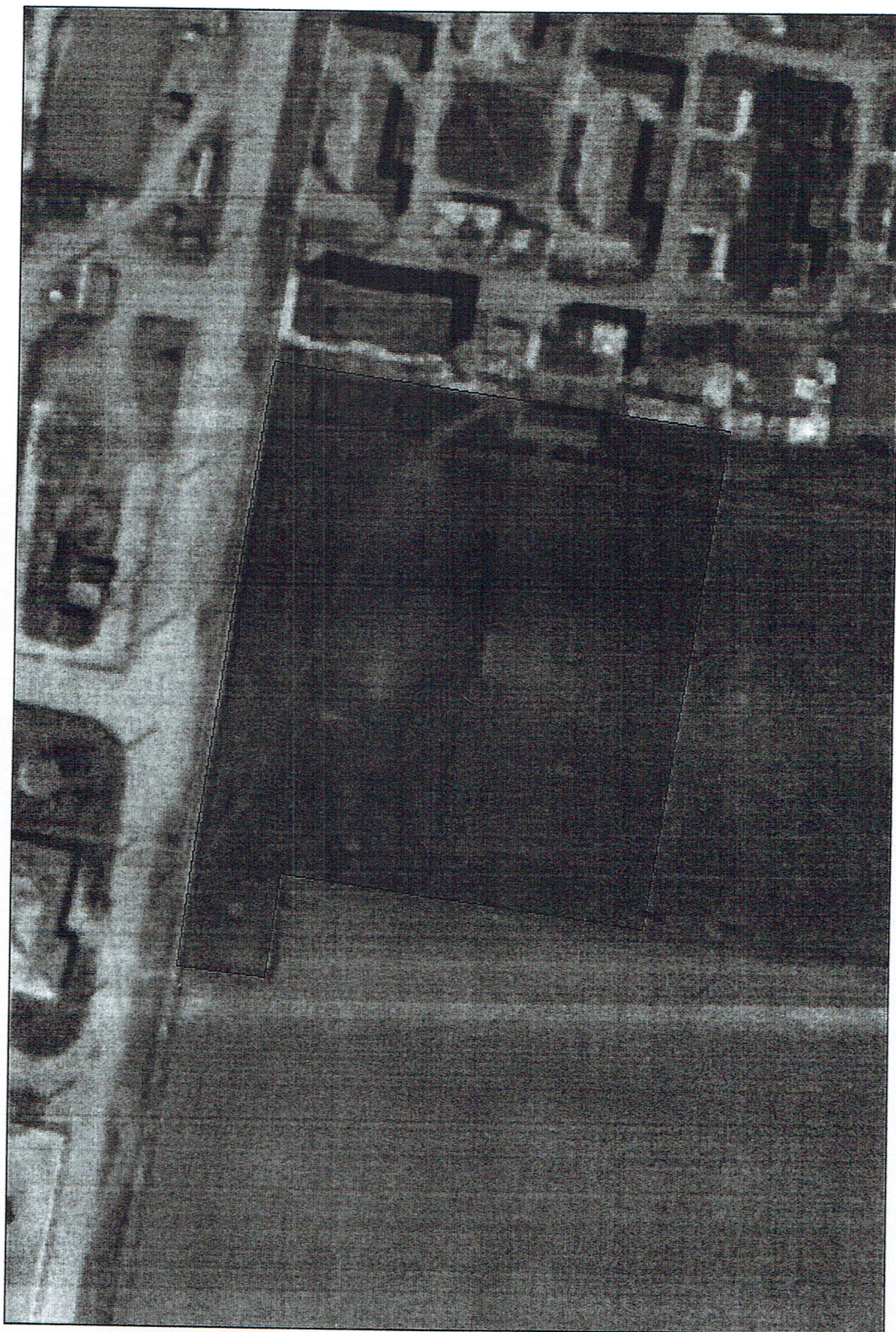
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă

scara 1:1000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	8.640			
TOTAL:			8.640			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are in componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.006
2	3	86.248
3	4	96.14
4	5	21.299
5	6	16.638
6	7	20.034
7	8	58.242
8	9	10.359
9	1	96.758

** 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:

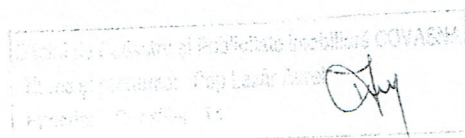
Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	12706	08.04.2019	15.04.2019	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 12706 înregistrată la data de 08.04.2019, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	40568	3117	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Campul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna
2	40569	5523	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Campul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 11-04-2019
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

LAZAR-AUREL POP

OFICIUL DE CARASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

Nr. de înregistrare

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subscrisa **MUNICIPIUL SF.GHEORGHE, prin Primar Antal Árpád** cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr.2 identificat prin CIF: **4404605** tel/faxemail.....împunernicesc PFA Kelemen Előd, conform contract nr. 134/28.03.2018, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înscriere
- actualizare informații cadastrale:
 - înscrierea/radiere construcții:
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare categorii de folosință/destinații
 - repoziționare
 - alte informații tehnice cu privire la imobil
- documentația de identificare a amplasamentului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- ✗ documentație pentru dezlipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reaptamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII :

- întabularea *
- înscrierea provizorie **
- notarea ***
- radierea ****

IMOBILUL: UAT SF.GHEORGHE

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr.cad (IE) Nr.top
Localitate	Strada	Număr	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Intr. Sf.Gheorghe	Campul Frumos	5					Cf.nr.26830-Sf. Gheorghe nr.cadastral 26830

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:**EXTRAS CF**.....

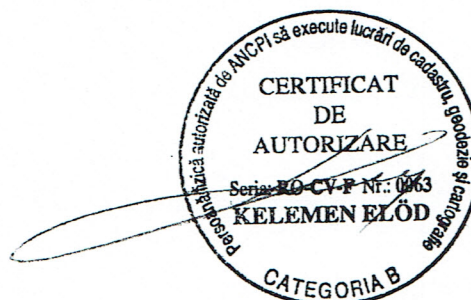
Solicite comunicarea răspunsului:

prin poștă
la sediul biroului teritorial
fax nr.....

PFA Kelemen Előd

Semnătură solicitant

[Semnătură]



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
		120	221

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

* Act sub condiție suspensivă, hotărâre judecătorească care nu a rămas irevocabilă

* incapacitate, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schibarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

* Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARĂ ...COVASNA..

BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARĂSF. GHEORGHE.....

DECLARAȚIE

Subscrisa **MUNICIPIUL SF.GHEORGHE**, prin **Primar Antal Árpád** cu sediul în mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr.2 identificat prin CIF: **4404605**, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de ~~proprietar/posesor~~ persoană interesată al imobilului înscris în ...**Cf.nr.26830-Sf.Gheorghe nr.cadastral 26830**..., sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

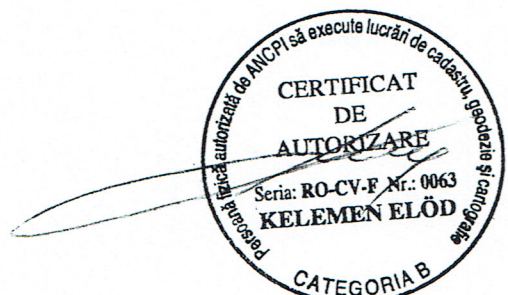
- ☒ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ☒ am fost informat și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 8640 mp, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ☒ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI;
- ☒ imobilul nu se află în litigiu ~~/se află în litigiu~~ cu imobilul ID....., nr.dosar....., instanța..... obiect.....

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate **P.F.A KELEMEN ELŐD**, având autorizația categoria B/C seria RO-CV-F nr.0063 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate**EXTRAS CF**..... în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data:.....

Proprietar

PFA. Kelemen Előd



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă. Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

ROMÂNIA
MINISTERUL JUSTIȚIEI



OFICIUL NAȚIONAL AL REGISTRULUI COMERȚULUI

OFICIUL REGISTRULUI COMERȚULUI
DE PE LÂNGĂ TRIBUNALUL Covasna.....

CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE

Firmă: SEPSUPAR S.R.L.

Sediu social: Municipiul Sfântu Gheorghe, Cartierul CÂMPUL FRUMOS, Nr. 5, Județ Covasna

Activitatea principală: 6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

Cod Unic de înregistrare: 33602606

din data de:

19.09.2014

Nr. de ordine în registrul comerțului: J14/208/19.09.2014

Data eliberării: 17-12-2015

DIRECTOR,

Elena Sorinel COTFAS

Seria B Nr. 3159973

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 26830 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Campul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	26830	8.640	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
19058 / 24/09/2009		
Hotarare nr. 126/2008 emis de Municipiul Sf. Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu initial de cumparare prin licitatie conf inch nr. 15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE		
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25817/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin inchierea nr. 16343 din 15-JUL-08;		

C. Partea III. SARCINI .

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

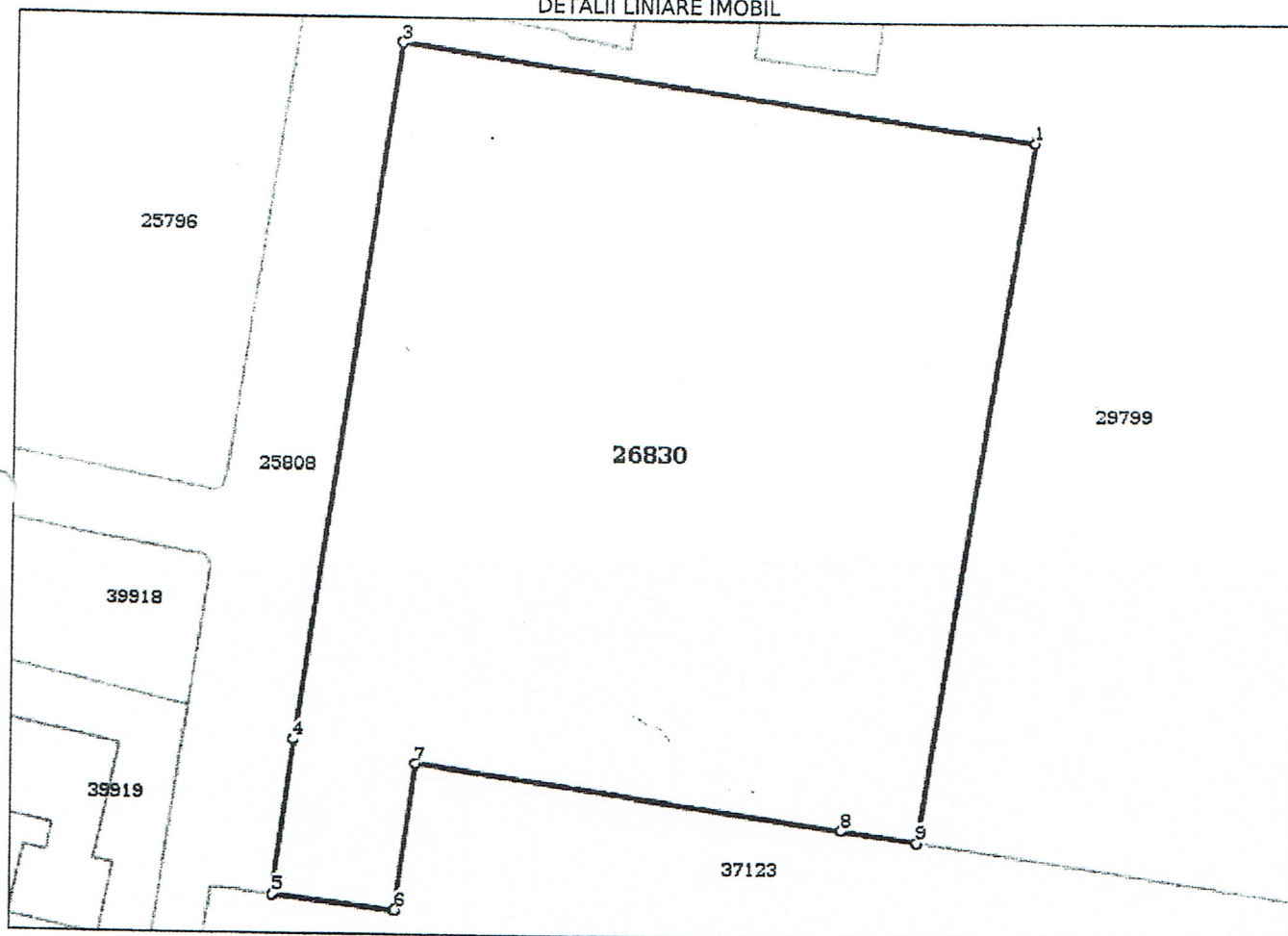


Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
26830	8.640	

* 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	8.640	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.006
2	3	86.248
3	4	96.14
4	5	21.299
5	6	16.638
6	7	20.034



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	58.242
8	9	10.359
9	1	96.758

** 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 20 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.86/08-01-2019 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

09-01-2019

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

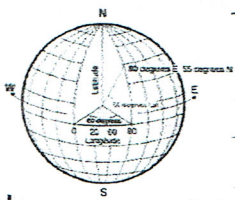
IOLANDA GASPĂR

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



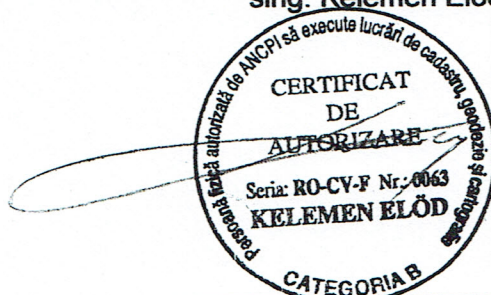


P.F.A Kelemen Előd
 Autorizația RO-CV-F nr.0063
 Adresa: mun. Sf. Gheorghe, bld. Grigore Bălan nr.43/15/M/16
 Telefon: +40726350395
 E-mail: kelemen.elod@gmail.com
 CIF: 24024830

Memoriu tehnic

- 1. Adresa imobilului:**
Intravilan mun. Sf. Gheorghe str. Câmpul Frumos nr.5.
- 2. Beneficiarul lucrării:**
Mun. Sfântu Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918 nr.2.
- 3. Executantul lucrării:**
P.F.A Kelemen Előd, Autorizația CV nr.082.
- 4. Nr. înreg. în registru de lucrări:** 55/2019.
- 5. Obiectul lucrării:**
Imobil compus din teren de construcție în intravilan și anexă (neînscris în CF).
- 6. Scopul lucrării:**
Prezenta lucrare s-a realizat la cererea beneficiarului în vederea dezmembrării imobilului în două loturi noi.
- 7. Amplasamentul studiat:**
Imobilul se află în intravilanul mun. Sf. Gheorgh (UAT: SF. GHEORGHE) în str. Câmpul Frumos nr.5, având următoarele vecinătăți: imobilul cu nr.cadastral 29799 la nord și la est, imobilul cu nr.cadastral 37123 la sud, și stradă (nr.cadastral 25808) la vest.
- 8. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**
Măsurătorile s-au executat cu GPS RTK Geomax Zenith 10, folosind datele furnizate de stațiile permanente, prin serviciul ROMPOS Ro_VRS_2_3_GG, ridicând astfel detaliile planimetrice ale terenului.
Ridicarea s-a executat în sistem de proiecție STEREO 70.
Planul de situație a fost realizat cu ajutorul programului Mapsys 7.0.
- 9. Situația juridică a imobilului:**
Imobilul în suprafață de 8640 mp este înregistrat în evidențele Cf.nr.26830-Sf. Gheorghe nr.cadastral 26830, aflat în proprietatea beneficiarului.

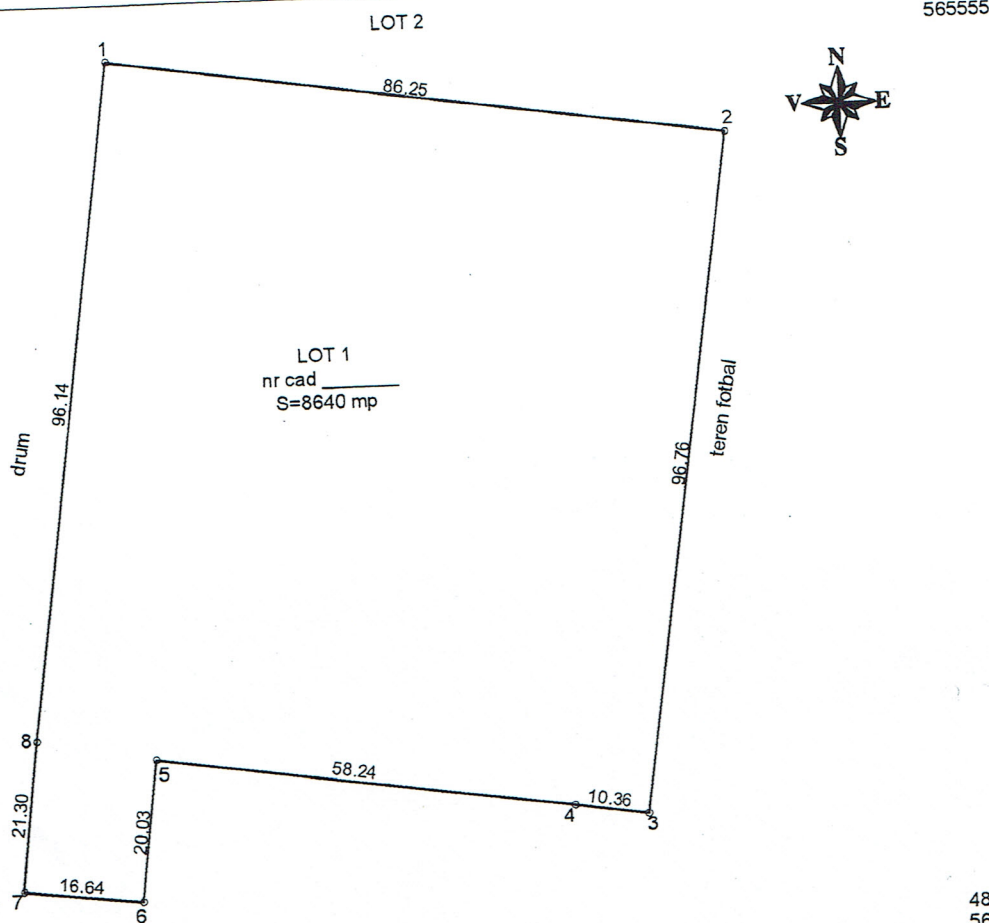
Întocmit
sing. Kelemen Előd



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

SCARA 1 : 1000

nr. cadastral	Suprafata masurata (mp)	Adresa imobilului
484890 565390	8640	intravilan Sf. Gheorghe, str. Capul Frumos nr. 5
Carte Funciara nr.	UAT	Sf. Gheorghe



A. Date referitoare la teren

Parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
1	curte	8640		teren partial imprejmuit
TOTAL		8640		

B. Date referitoare la constructii

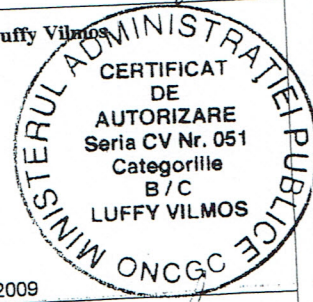
Ad. constr.	Suprafata construita la sol (mp)	Valoare de impozitare (lei)	Mentii
TOTAL			

INVENTAR DE COORDONATE

Sistem de proiectie STEREO 70

Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
X [m]	Y [m]	
484882.159	565431.263	86.25
484869.400	565516.568	96.76
484773.768	565501.850	10.36
484775.351	565491.613	58.24
484783.841	565433.993	20.03
484763.971	565431.433	16.64
484765.867	565414.903	21.30
484766.999	565417.568	96.14

Luffy Vilmos



Data: septembrie 2009

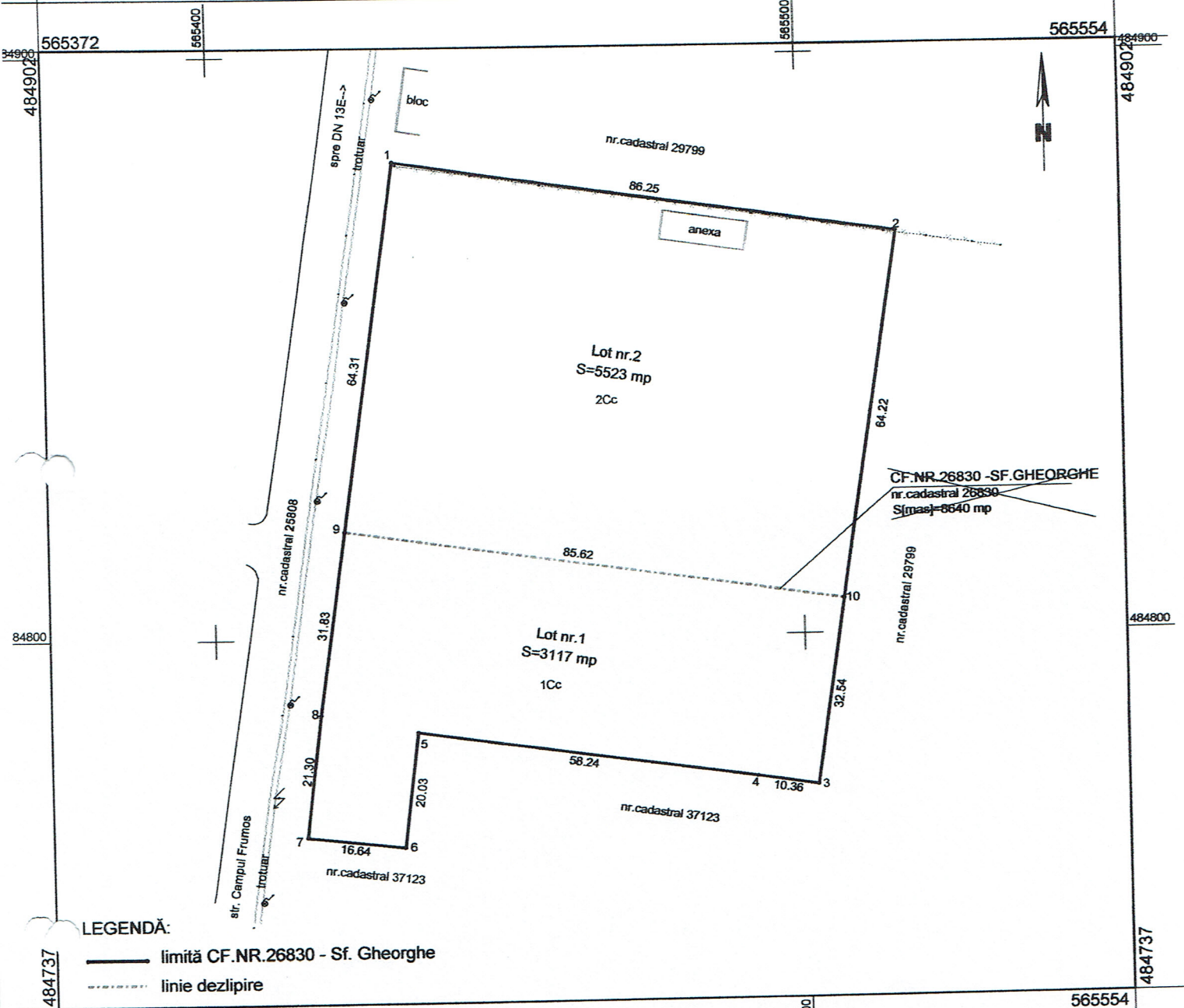
Suprafata totala masurata (mp)	Suprafata din act (mp)
8640	8640

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZMEMBRARE

Scara 1:1000

Sistem de proiectie STEREO 70

Nr.cadastral: 26830	Suprafata masurata 8640 mp	Adresa imobilului Intr. mun. Sf. Gheorghe str. Campul Frumos nr.5	
Cartea Funciara nr.26830	Sf. Gheorghe	UAT	Sf. Gheorghe



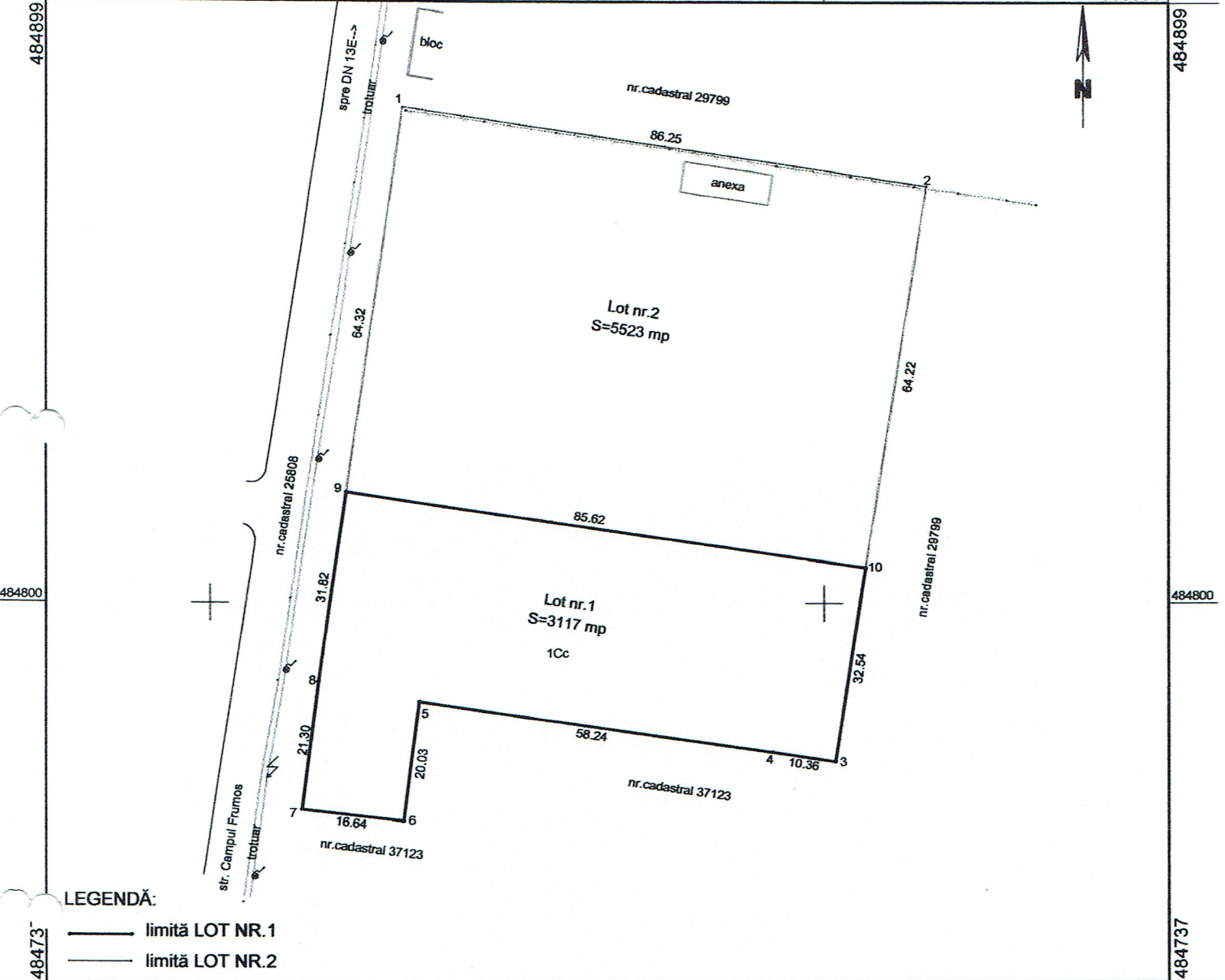
Tabel de mișcare parțiară pentru dezmembrare imobil

Situția actuală (Înainte de dezmembrare)					Situția viitoare (După dezmembrare)				
Carte Funciara	Nr. cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Lot nr.	Nr.cadastral	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
26830 Sf. Gheorghe	26830	8640	Cc	Teren de constructie	1	40568	3117	Cc	Teren de constructie Lot nr.1
					2	40569	5523	Cc	Teren de constructie Lot nr.2
Total		8640					8640		
Executant - ing. Kelemen Előd Confirm executarea masurarilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren. CERTIFICAT AUTORIZARE Seria: RO-CV-F Nr.: 0063 KELEMEN ELÖD Data: 05.04.2019					Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Data: 11 APR 2019				

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000
Sistem de proiecție STEREO 70

Nr. cadastral:	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
10562	3117 mp	Intr. mun. Sf. Gheorghe str. Campul Frumos nr.5
Nr. Cartea Funciară:	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
Sf. Gheorghe	Sf. Gheorghe	
565373	565500	565556



565373	565500	565556
A. Date referitoare la teren		
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)
1	Curti și construcție	3117
Total		3117
Mentiiuni		
Neimprejmuit		

B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mentiiuni
Total			

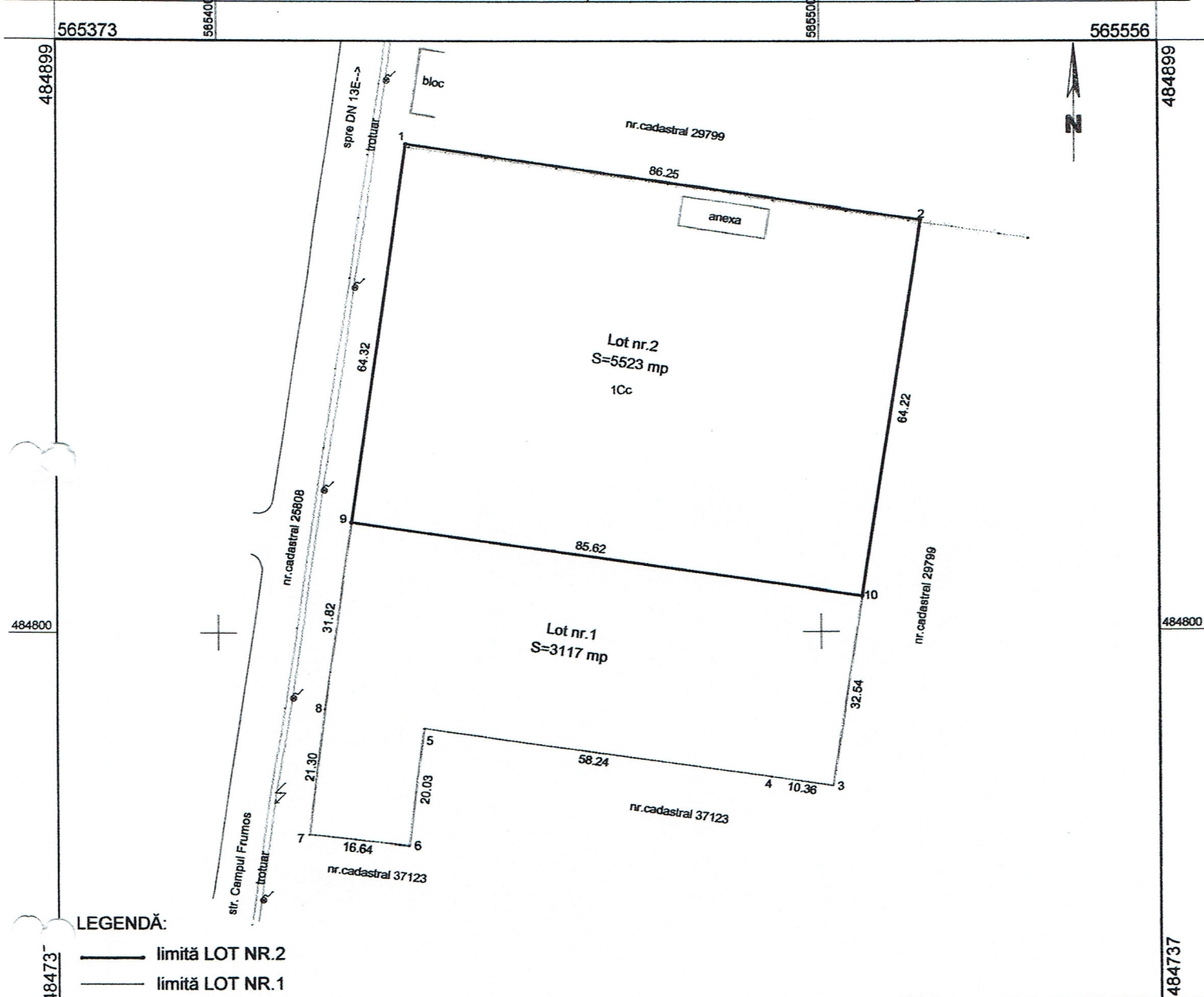
Suprafata totala masurata a imobilului=3117 mp - Suprafata din act=3117 mp

Executant Ing. de col. Kelemen Elod Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren. CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seria: RO-CV-F Nr.: 0063 KELEMEN ELÖD CATEGORIA B Data: 05.04.2019	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral. Data: 10.03.2019
---	---

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1:1000
Sistem de proiecție STEREO 70

Nr.cadastral:	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
60569	5523 mp	Intr. mun. Sf. Gheorghe str. Campul Frumos nr.5
Nr. Cartea Funciară:		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
Sf. Gheorghe		Sf. Gheorghe



LEGENDĂ:

- limită LOT NR.2
- limită LOT NR.1

565373	565400	565500	565556
--------	--------	--------	--------

A. Date referitoare la teren			Mentiuni
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Imprejmuț parțial cu gard de plasa.
1	Curti si constructie	5523	
Total		5523	

B. Date referitoare la constructii			Mentiuni
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	
Total			

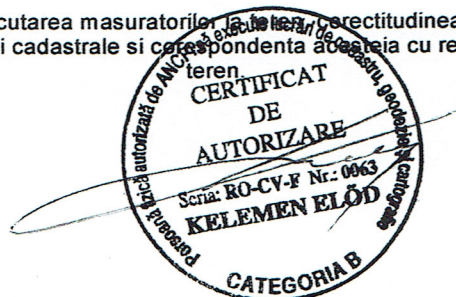
Suprafata totala masurata a imobilului=5523 mp - Suprafata din act=5523 mp

Executant
Ing. de col. Kelemen Elod

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren si corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren.

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



Data: 05.04.2019

Data: 11.04.2019