



**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.  | 7828 |
| Ziua | 30   |
| Luna | 03   |
| Anul | 2020 |

### REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

22 04 2020

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **7828** din data **30-03-2020**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul GEN GRIGORE BALAN, Nr. 73-75, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 39068 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **41244** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul GEN GRIGORE BALAN, Nr. 73-75, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 7294 mp;
- 2) **41245** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul GEN GRIGORE BALAN, Nr. 73-75, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 672 mp;
- 3) **41246** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul GEN GRIGORE BALAN, Nr. 73-75, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 672 mp;
- 4) **41247** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul GEN GRIGORE BALAN, Nr. 73-75, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 676 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 03-04-2020.

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**  
**IRINEL RACU**

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
 Nume și prenume: RACU IRINEL  
 Funcția: Consilier



**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 | 7828 |
| Ziua       | 30   |
| Luna       | 03   |
| Anul       | 2020 |

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 39068 / UAT Sfântu Gheorghe**

TEREN intravilan

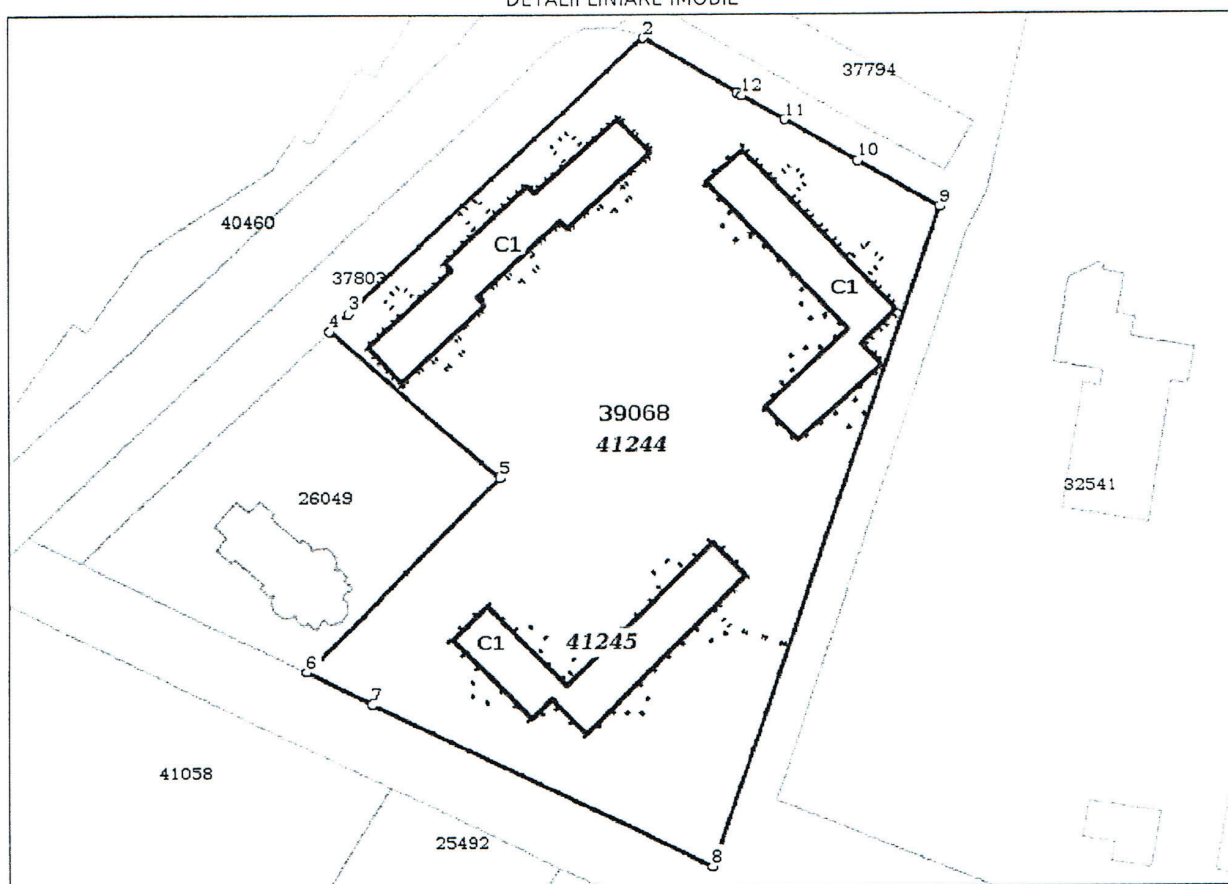
**Adresa:** Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Jud. Covasna

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

| Nr. cadastral | Suprafața | Observații / Referințe |
|---------------|-----------|------------------------|
| 39068         | 9314      |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL





**Incadrare în zonă  
scara 1:2000**





## Date referitoare la teren

| Crt | Categoria de folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Observații / Referințe      |
|-----|------------------------|-------------|----------------|-------|---------|-----------------------------|
| 1   | curti constructii      | DA          | 9.314          |       |         | IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT |
|     | <b>TOTAL:</b>          |             | <b>9.314</b>   |       |         |                             |

## Date referitoare la construcții

| Crt | Numar    | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                   |
|-----|----------|-------------------------|--------------|-------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1   | 39068-C1 | construcții de locuințe | 507          | Cu acte           | Bloc de locuințe, S+P+3E din caramida, anul construirii 2010, Sc=507 mp. |
| 2   | 39068-C2 | construcții de locuințe | 500          | Cu acte           | Bloc de locuințe, S+P+3E din caramida, anul construirii 2009, Sc=500 mp. |
| 3   | 39068-C3 | construcții de locuințe | 501          | Cu acte           | Bloc de locuințe, S+P+3E din caramida, anul construirii 2009, Sc=501 mp. |

## Lungime Segmente

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

| Punct<br>încep | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>L (m) |
|----------------|------------------|--------------------------|
| 1              | 2                | 19.132                   |
| 2              | 3                | 71.496                   |
| 3              | 4                | 4.52                     |
| 4              | 5                | 39.654                   |
| 5              | 6                | 48.191                   |
| 6              | 7                | 12.779                   |
| 7              | 8                | 66.452                   |
| 8              | 9                | 123.765                  |
| 9              | 10               | 16.599                   |
| 10             | 11               | 14.851                   |
| 11             | 12               | 8.603                    |
| 12             | 1                | 1.009                    |

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 0.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

| Nr Crt | Numar cerere | Data cerere | Termen eliberare | Obiect cerere        |
|--------|--------------|-------------|------------------|----------------------|
| 1      | 7828         | 30.03.2020  | 06.04.2020       | Dezmembrare/Comasare |

Ca urmare a soluționării cererii nr. 7828 înregistrată la data de 30.03.2020, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

| Nr Crt | Identificator electronic | Suprafata (mp) | Adresa                                                                |
|--------|--------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------|
| 1      | 41244                    | 7294           | Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Jud. Covasna |
| 2      | 41245                    | 672            | Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Jud. Covasna |
| 3      | 41246                    | 672            | Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Jud. Covasna |
| 4      | 41247                    | 676            | Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Jud. Covasna |

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 03-04-2020

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IRINEL RACU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA  
Nume și prenume: RACU IRINEL  
Funcția: Consilier

ROMANIA

Județul COVASNA

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Nr. 141 din 19.03.2020

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 141 din 19.03.2020

În scopul: DEZMEMBRARE TEREN

Ca urmare a Cererii adresate de MUNICIPIUL SFANTU 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. 17908 din 17.03.2020

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul COVASNA  
municipiul/orașul/comuna SFÂNTU GHEORGHE satul , sectorul  
cod poștal 520082 , str. GENERAL GRIGORE BALAN

nr. 73-+75 bl. , sc. , et. , ap.

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

Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire.

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. 6 / 1995  
faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Județean / Local Sfântu Gheorghe  
nr. 367 / 29.11.2018

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: 39068

Nr. Top CAD: 39068

IMOBIL ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, SITUAT  
ÎN INTRAVILAN. NOTAT DREPT DE ADMINISTRARE ÎN FAVOAREA CONSILIULUI  
LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE.

2. REGIMUL ECONOMIC:

ZONA DE LOCUINTE, INSTITUTII PUBLICE SI SERVICII  
FOLOSINTA ACTUALA: CURTI CONSTRUCTII, BLOCURI ANL  
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA: "D"



**3. REGIMUL TEHNIC:**

**DEZLIPIREA IMOBILULUI DIN C.F. NR 39068 SFÂNTU GHEORGHE ÎN 4 LOTURI, CONFORM P.U.G. SI R.L.U. APROBAT PRIN H.C.L. 367/2018, PE BAZA PROPUNERII DE DEZLIPIRE, - ANEXATA LA PREZENTA - EXECUTATA DE CATRE NAGY ALPAR, TOPOGRAF AUTORIZAT DE A.N.C.P.I.-**

**- SUBZONA CONFORM P.U.G. U.T.R.5**

**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:

**DEZMEMBRARE TEREN**

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/CCE 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/CCE, procedura de emiterie 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 emiterie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opiniilor 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 emiteria 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/DESFÎNȚARE 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:

☐ D.T.A.C

☐ D.T.O.E

☐ D.T.A.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.J. 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 (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar în original)

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 General  
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

*[Signature]*  
L.S.

Arhitect-sef  
BIRTALAN ERZSÉBET CSILLA

Întocmit

Ilyés Adél

Achitat taxa de: Scutit de taxa , conform Chitanței nr.

din

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poșta la data de 24.03.2020





25218511

Carte Funciara Nr. 39068 Comuna/Oraş/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARA  
PENTRU INFORMARE**

ANCPI

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

|      |       |
|------|-------|
| Nr.  | 13213 |
| Ziua | 08    |
| Luna | 06    |
| Anul | 2017  |

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr cadastral Nr. | Suprafata* (mp) | Observatii / Referinte |
|---------|------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | 39068            | 9.314           |                        |

**Construcții**

| Crt  | Nr cadastral Nr. | Adresa                                                                              | Observatii / Referinte                                                                                                      |
|------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 39068-C1         | Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Bl. A7-A8-A9, Jud. Covasna | An construire: 2017; S. construita la sol: 507 mp; Bloc de locuinte, S+P+3E din caramida, anul construirii 2010, Sc=507 mp. |
| A1.2 | 39068-C2         | Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Bl. A4-A5-A6, Jud. Covasna | An construire: 2009; S. construita la sol: 500 mp; Bloc de locuinte, S+P+3E din caramida, anul construirii 2009, Sc=500 mp. |
| A1.3 | 39068-C3         | Loc. Sfântu Gheorghe, Bdul Gen Grigore Balan, Nr. 73-75, Bl. A1-A2-A3, Jud. Covasna | An construire: 2009; S. construita la sol: 501 mp; Bloc de locuinte, S+P+3E din caramida, anul construirii 2009, Sc=501 mp. |

**B. Partea II. Proprietari şi acte**

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate şi alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Referințe        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| <b>21519 / 10/08/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Titlu Proprietate nr. 41600/2004 (Hotararea nr. 127/2006 al Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                  |
| B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 4255/4657                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A1               |
| 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                  |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28708/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 5149 din 17-05-2006 pozitie transcrisa din CF 28708/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 5149 din 17-05-2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| B3 drept de administrare operativa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | A1               |
| 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28708/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 5149 din 17-05-2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| Titlu Proprietate nr. 41600/2004 (documentația tehnică, Hotărârea nr. 127/2006 al Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe):                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                  |
| B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE constituire în baza Legii 18/1991, dobandit prin Lege, cota actuala 402/4657                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | A1               |
| 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE DOMENIU PRIVAT</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                  |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28907/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 5149 din 17-05-2006 pozitie transcrisa din CF 28907/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 5149 din 17-05-2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |
| B5 drept de administrare operativa, cota actuala 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | A1               |
| 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                  |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28907/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 5149 din 17-05-2006                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                  |
| <b>33680 / 28/12/2016</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                  |
| Act Administrativ nr. Certificat nr. 60590, din 18/10/2016 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 185, din 06/06/2007 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 54627, din 19/09/2016 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. certificat de atestare fiscala nr. 70240, din 25/11/2016 emis de Prim. Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 51162, din 28/10/2010 emis de Prim. Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 34682, din 27/08/2009 emis de Prim. Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 51875, din 17/12/2009 emis de Prim. Mun. Sf. Gheorghe; |                  |
| B11 Intabulare, drept de PROPRIETATE construire, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | A1.1, A1.2, A1.3 |
| 1) <b>MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                  |

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>13213 / 08/06/2017</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Administrativ nr. 11463, din 17/05/2017 emis de OCPI COVASNA:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
| B13<br>se notează propunerea de dezmembrarea imobilului având nr.cad. 39068-C1, în următoarele unități individuale cu alocare nr. cad.39068-C1-U1,39068-C1-U2,39068-C1-U3,39068-C1-U4,39068-C1-U5,39068-C1-U6,39068-C1-U7,39068-C1-U8,39068-C1-U9,39068-C1-U10,39068-C1-U11,39068-C1-U12,39068-C1-U13,39068-C1-U14,39068-C1-U15,39068-C1-U16,39068-C1-U17,39068-C1-U18,39068-C1-U19,39068-C1-U20,39068-C1-U21,39068-C1-U22,39068-C1-U23,39068-C1-U24-UAT Sf.Gheorghe, în baza de date a OCPI Covasna. | A1, A1.1  |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                            |           |

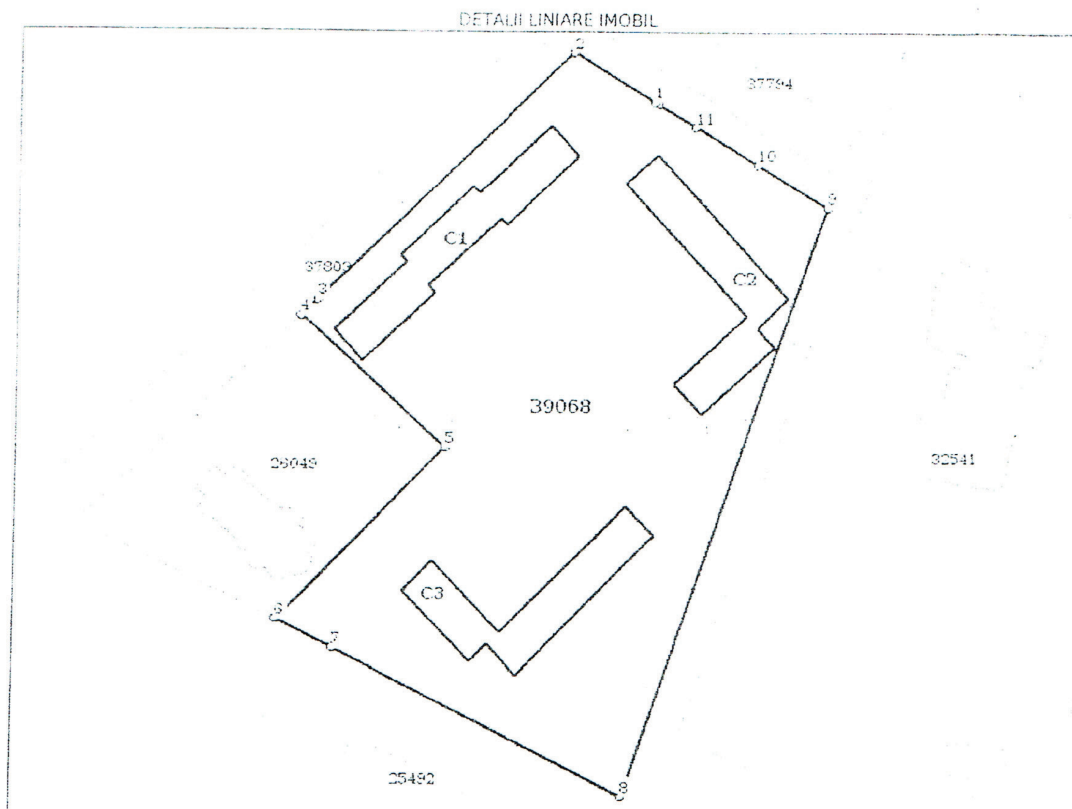


Carte Funciară Nr. 39068 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe  
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|--------------|-----------------|------------------------|
| 39068        | 9.314           |                        |

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

| Crt | Categorie folosință | Intravilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe      |
|-----|---------------------|------------|----------------|-------|---------|----------|-----------------------------|
| 1   | curți construcții   | DA         | 9.314          | -     | -       | -        | IMOBILUL NU ESTE IMPREJMUIT |

Date referitoare la construcții

| Crt  | Număr    | Destinație construcție  | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe                                                                                                    |
|------|----------|-------------------------|--------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| A1.1 | 39068-C1 | construcții de locuințe | 507          | Cu acte           | An construire:2010; S. construita la sol:507 mp; Bloc de locuințe, S+P+3E din caramida, anul construirii 2010, Sc=507 mp. |
| A1.2 | 39068-C2 | construcții de locuințe | 500          | Cu acte           | An construire:2009; S. construita la sol:500 mp; Bloc de locuințe, S+P+3E din caramida, anul construirii 2009, Sc=500 mp. |
| A1.3 | 39068-C3 | construcții de locuințe | 501          | Cu acte           | An construire:2009; S. construita la sol:501 mp; Bloc de locuințe, S+P+3E din caramida, anul construirii 2009, Sc=501 mp. |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment<br>--- (m) |
|---------------|---------------|----------------------------|
| 1             | 2             | 19.132                     |

| Punct<br>inceput | Punct<br>sfârșit | Lungime segment<br>(m) |
|------------------|------------------|------------------------|
| 2                | 3                | 71.496                 |
| 3                | 4                | 4.52                   |
| 4                | 5                | 39.654                 |
| 5                | 6                | 48.191                 |
| 6                | 7                | 12.779                 |
| 7                | 8                | 66.452                 |
| 8                | 9                | 123.765                |
| 9                | 10               | 16.599                 |
| 10               | 11               | 14.851                 |
| 11               | 12               | 8.603                  |
| 12               | 1                | 1.009                  |

\*\* 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 dezbaterile 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. 242.

Data soluționării,

09-06-2017

Data eliberării,

09-06-2017

Asistent Registrator,

IOLANDA GASPAR

(parafa și semnătură)

Referent,

(parafa și semnătură)



## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Municipiul Sf. Gheorghe, B-dul Gen. Grigore Balan nr. 73-75, str. Birtalan Akos nr. 1, jud. Covasna.
2. **Tipul lucrării:** Dezlipirea imobilului in 4 loturi, in vederea inscrierii in carte funciara separata a Blocurilor de locuinte cu terenul aferent.
3. **Scurtă prezentare a situației din teren:** Imobilul este situat in Municipiul Sf. Gheorghe, B-dul Gen. Grigore Balan nr. 73-75, str. Birtalan Akos nr. 1, imprejmuit partial cu gard lemn. Suprafata imobilului este de 9314 mp, este curti constructii. Pe imobil se afla edificate trei blocuri de locuinte P+3 cu cate trei scari.

In urma masuratorilor s-a constatat ca in suprafata construita a blocurilor de locuit nu au fost incluse intrarile in scara. In urma dezmembrarii se va actualiza suprafata construita a blocurilor de locuinte.

Se invecineaza : - **la Nord:** drum acces IPJ Covasna

- **La Est-** taluz

- **la Sud – strada**

- **la Vest :** nr. cad 26049 si B-dul Gen. Grigore Balan-nr. cad. 37803.

4. **Situatia juridica a imobilelor:** Imobilul este inregistrat in CF Sf. Gheorghe, loc. Sf. Gheorghe, B-dul. Gen. Grigore Balan nr. 73-75:

-CF nr. 39068, nr. cad 39068, curti constructii in suprafata de 9314 mp, in proprietatea Municipiul Sf. Gheorghe-domeniul privat cu drept de administrare Consiliu Local al Municipiul Sf. Gheorghe;

In urma dezlipirii:

-Lotul nr. 1, nr. cad. ...., curti constructii in suprafata de 7294 mp ramane cu situatia juridica neschimbata;

-Lotul nr. 2, nr. cad. ...., curti constructii in suprafata de 672 mp, teren aferent Bloc locuinte nr. ...., ramane cu situatia juridica neschimbata;

--Lotul nr. 3, nr. cad. ...., curti constructii in suprafata de 672 mp, teren aferent Bloc locuinte nr. ...., ramane cu situatia juridica neschimbata;

-Lotul nr. 4, nr. cad. ...., curti constructii in suprafata de 676 mp, teren aferent Bloc locuinte nr. ...., ramane cu situatia juridica neschimbata.

5. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:** - Metode și aparatura folosită la măsurători: Masuratorile s-au executat prin masuratori cu statia totala Sokkia set 3110 din patru puncte statie, combinat cu masuratori GPS.

Sistemul de coordonate: Integrarea masuratorilor in sistemul de proiectie Stereografic 1970. s-a realizat conform bazei de date al OCPI Covasna.

Puncte geodezice de sprijin vechi și noi folosite : nu este cazul

Starea punctelor geodezice vechi: -

Descrierea punctelor topografice noi determinate în cadrul lucrării ( puncte de îndesire ale rețelei de sprijin sau ale rețelei de ridicare ).

Prelucrarea datelor au fost realizate cu programul: TOPOSYS , calculul suprafetelor a fost realizat in programul Bricscad.

**Data întocmirii: martie 2020**



Semnătura și stampila  
**TOPO-DALPI SRL**  
ing. Nagy Alpar



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:1000

|                    |                                         |                                                        |
|--------------------|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral      | Suprafata masurata a imobilului (mp)    | Adresa imobilului                                      |
| 39068              | 9314                                    | Mun. Sf. Gheorghe, Bdul Gen. Grigore Balan nr. 73 - 75 |
| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |                                                        |
| 39068              | SF. GHEORGHE                            |                                                        |

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

| Situatia actuala<br>(inainte de dezlipire) |                |                  |                                            | Situatia viitoare<br>(dupa dezlipire) |                |                  |                                            |
|--------------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------------------------|---------------------------------------|----------------|------------------|--------------------------------------------|
| Nr. cad.                                   | Suprafata [mp] | Categ. folosinta | Descrierea imobilului                      | Nr. cad.                              | Suprafata [mp] | Categ. folosinta | Descrierea imobilului                      |
| 39068                                      | 9314           | Cc               | Imobil este partial imprejuit cu gard lemn | 41944                                 | 7294           | Cc               | Imobil este partial imprejuit cu gard lemn |
|                                            |                |                  |                                            | 41245                                 | 672            | Cc               | Imobilul nu este imprejuit                 |
|                                            |                |                  |                                            | 41146                                 | 672            | Cc               | Imobilul nu este imprejuit                 |
|                                            |                |                  |                                            | 41247                                 | 676            | Cc               | Imobilul nu este imprejuit                 |
| Total                                      | 9314           |                  |                                            |                                       | 9314           |                  |                                            |

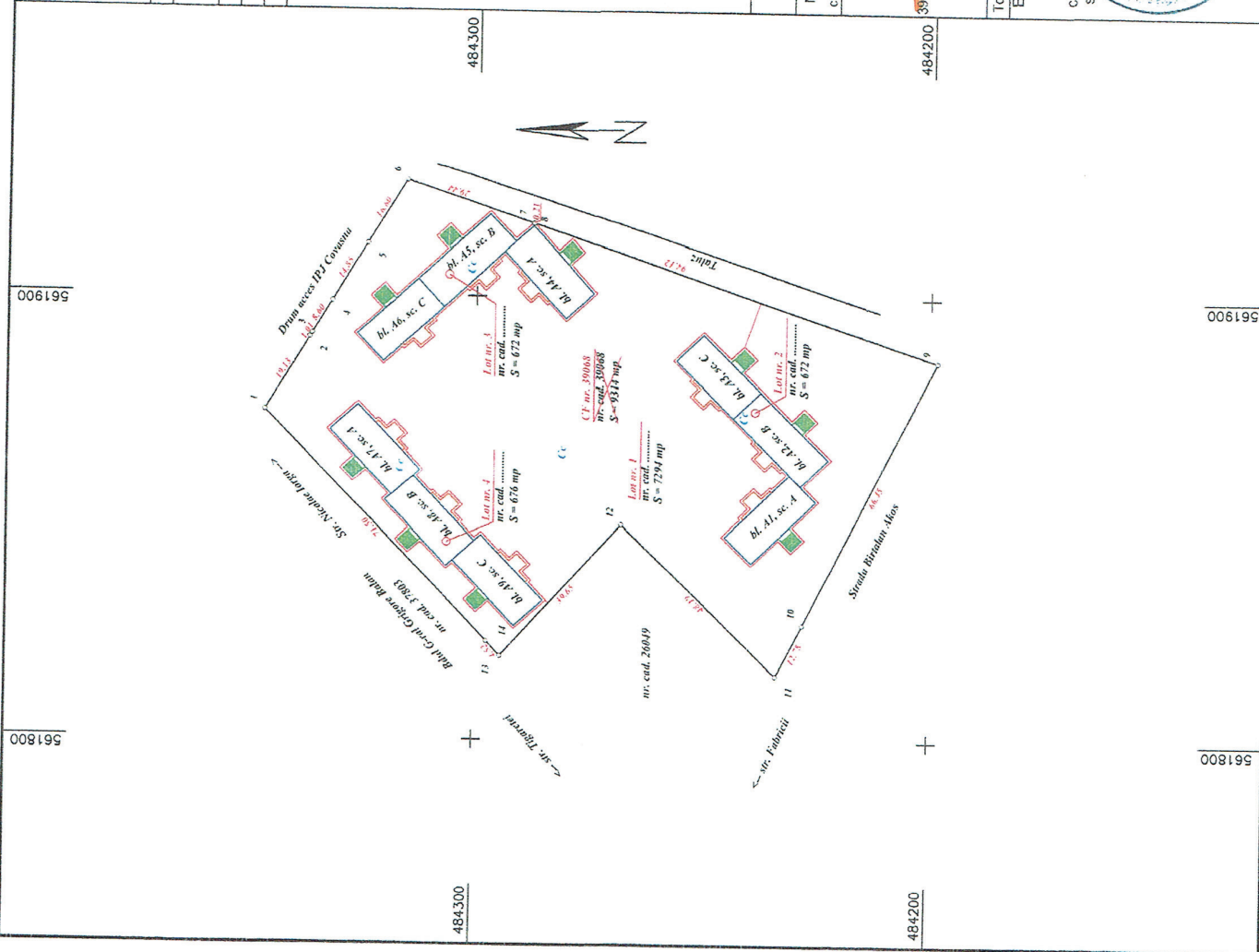
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Inspector

Semnatura si parafa  
Ing. Nagy Alpar : RO-B-J nr. 1647

Data  
03 APR 2020

Stampila BCPI

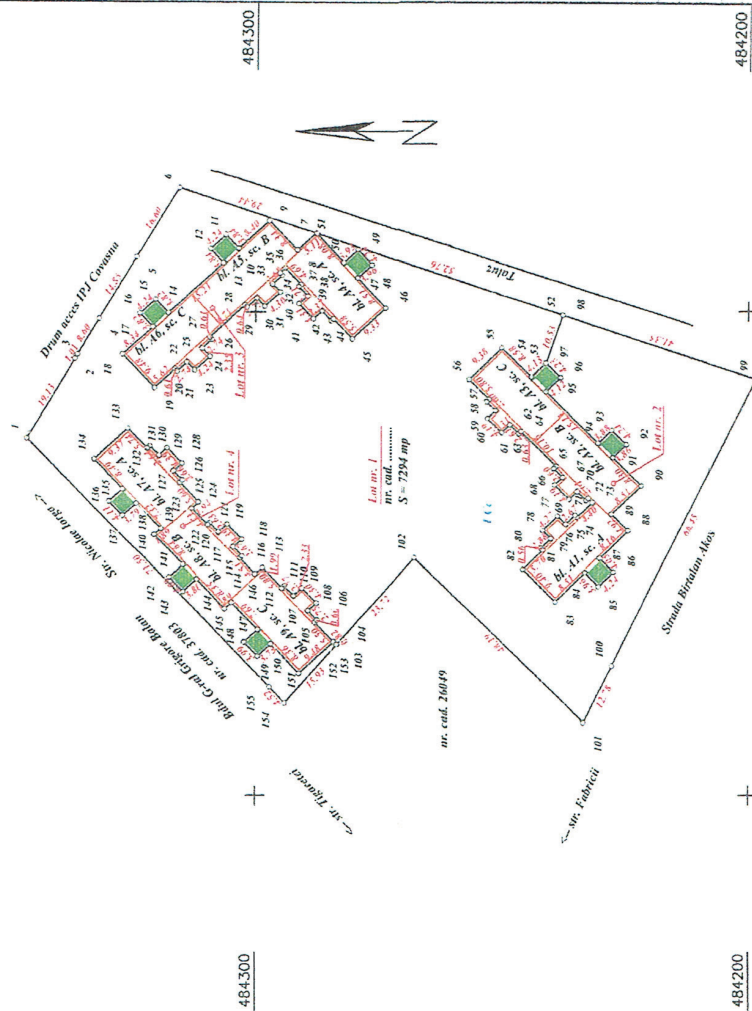




# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:1000

|                    |                                         |                                                                     |
|--------------------|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| Nr. cadastral      | Suprafata masurata a imobilului (mp)    | Adresa imobilului                                                   |
| 64764              | 7294                                    | Mun. Sf. Gheorghe, Bdul Gen. Grigore Balan nr. 73 - 75<br>Lot nr. 1 |
| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) | SF. GHEORGHE                                                        |



## A. Date referitoare la teren

|             |                        |                |                                               |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------------------------|
| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentiiuni                                     |
| 1           | Cc                     | 7294           | Imobilul este partial imprejmuit cu gard lemn |
| TOTAL       |                        | 7294           |                                               |

## B. Date referitoare la constructii

|             |            |                                  |           |
|-------------|------------|----------------------------------|-----------|
| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentiiuni |
|             |            |                                  |           |
| TOTAL       |            |                                  |           |

Suprafata totala masurata a imobilului (mp) = 7294  
Suprafata din act (mp) = 7294

Existentat: Topo-Dalpi SRL : RO-B-J nr. 1647

Ing. Nagy Alpar : RO-CV-F nr. 0084

Confirmarea si validarea planului de amplasament si delimitare a imobilului

Conferinta de consiliu a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe

Conferinta de consiliu a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe

Conferinta de consiliu a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe

Conferinta de consiliu a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe

Conferinta de consiliu a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe

Conferinta de consiliu a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe

Conferinta de consiliu a Consiliului Local al Municipiului Sf. Gheorghe

Inspector:

(Confirmarea introducerii imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral)

Semnatura si parafea

Data:

Oficiul de Registratie si Publicitate Imobiliara a Municipiului Sf. Gheorghe

Funcția: Consilier

Stampila BCP

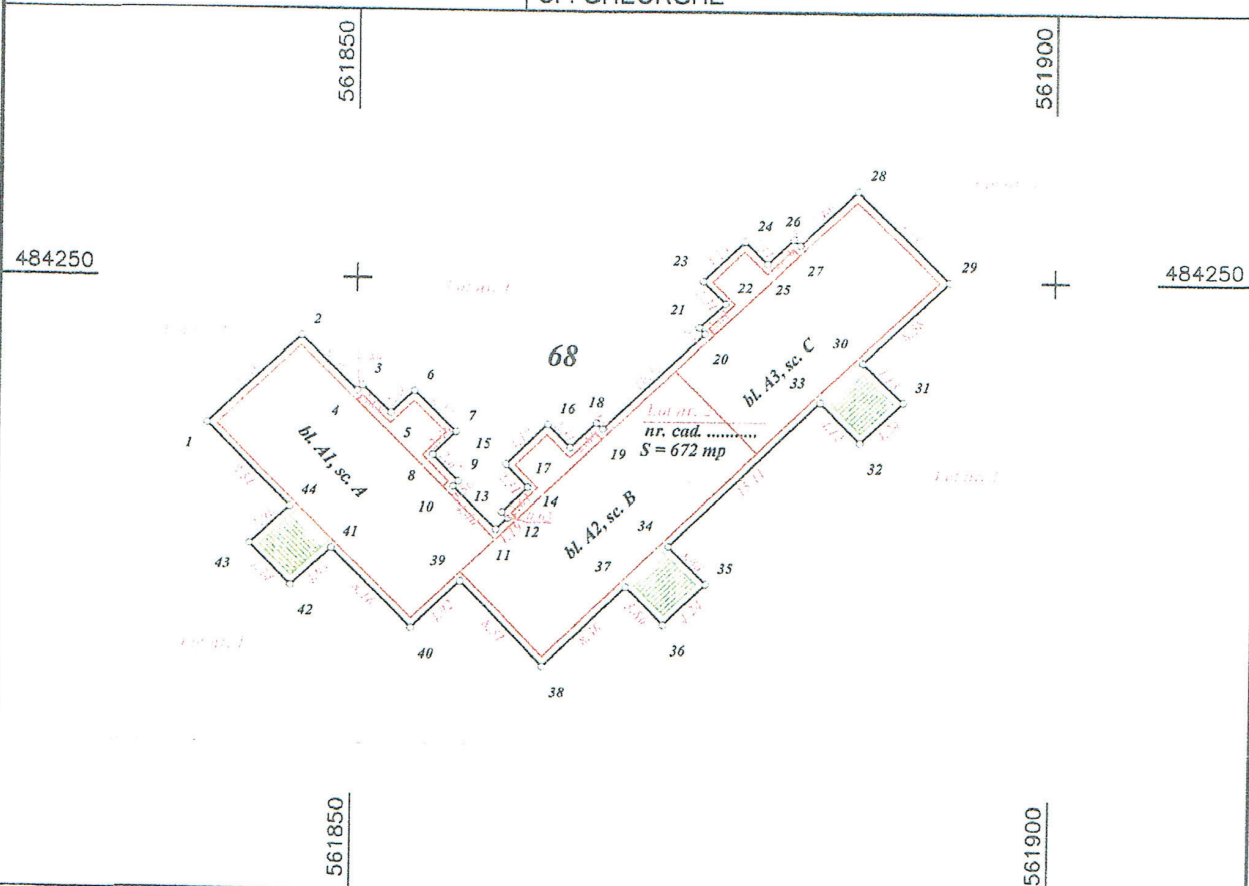
03 APR 2020

## Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1: 500

| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului                                                   |
|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 41245         | 672                                  | Mun. Sf. Gheorghe, Bdul Gen. Grigore Balan nr. 73 - 75<br>Lot nr. 2 |

| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |
|--------------------|-----------------------------------------|
|                    | SF. GHEORGHE                            |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni                     |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| 1           | Cc                     | 672            |                             |
|             |                        |                | Imobilul nu este imprejmuit |
| TOTAL       |                        | 672            |                             |

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni                                                                   |
|-------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| C1          | CL         | 501                              | Bloc de locuinte, S+P+3E din caramida, anul construirii 2010, Sc = 501 mp |
| TOTAL       |            | 501                              |                                                                           |

Suprafata totala masurata a imobilului (mp) = 672

Suprafata din act (mp) = 672

Executant: Topo-Dalpi SRL : RO-B-J nr. 1647

Ing. Nagy Alpar : RO-CV-F nr. 0034

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

Sena RO-CV-F  
Nr. 0034/25.10.2011  
NAGY ALPARSemnatura si stampila  
Data: martie 2020

Inspector:

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

Semnatura si parafa

Data:

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliară Cluj-Napoca  
Nume si prenume: RACU IRINEL  
Funcția: Consilier

Stampila BCPI

03. APR. 2020



# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1: 500

| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului                                                   |
|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 41246         | 672                                  | Mun. Sf. Gheorghe, Bdul Gen. Grigore Balan nr. 73 - 75<br>Lot nr. 3 |

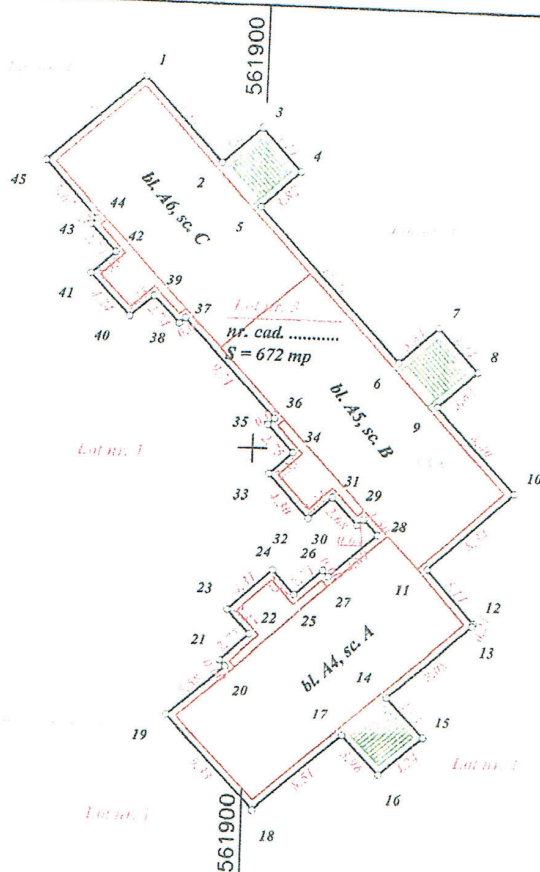
Nr. Carte Funciara

Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)

SF. GHEORGHE

484300

484300



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni |
|-------------|------------------------|----------------|---------|
| 1           | Cc                     | 672            |         |
| TOTAL       |                        |                | 672     |

Imobilul nu este imprejmuit

## B. Date referitoare la constructii

| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni                                                                   |
|-------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| CI          | CL         | 500                              | Bloc de locuinte, S+P+3E din caramida, anul construirii 2010, Sc = 500 mp |
| TOTAL       |            | 500                              |                                                                           |

Suprafata totala masurata a imobilului (mp) = 672

Suprafata din act (mp) = 672

Executant: Topo-Dalpi SRL : RO-B-J nr. 1647

Magy Alpar : RO-CV-F nr. 0034

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

Seria RO-B-J  
Nr. 1647 / 23.09.2019  
TOPO-DALPI  
S.R.L.

CERTIFICAT  
DE  
AUTORIZARE  
Sena RO-CV-F  
Nr. 0034/25.10.2011  
MAGY ALPAR

Inspector:

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

Semnatura si parafa

Data:

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COV. SERIA  
Nume si prenume RACU IRINEL  
Funcția : Consilier

Semnatura si stampila  
Data: martie 2020

Stampila BCPI

03. APR. 2020

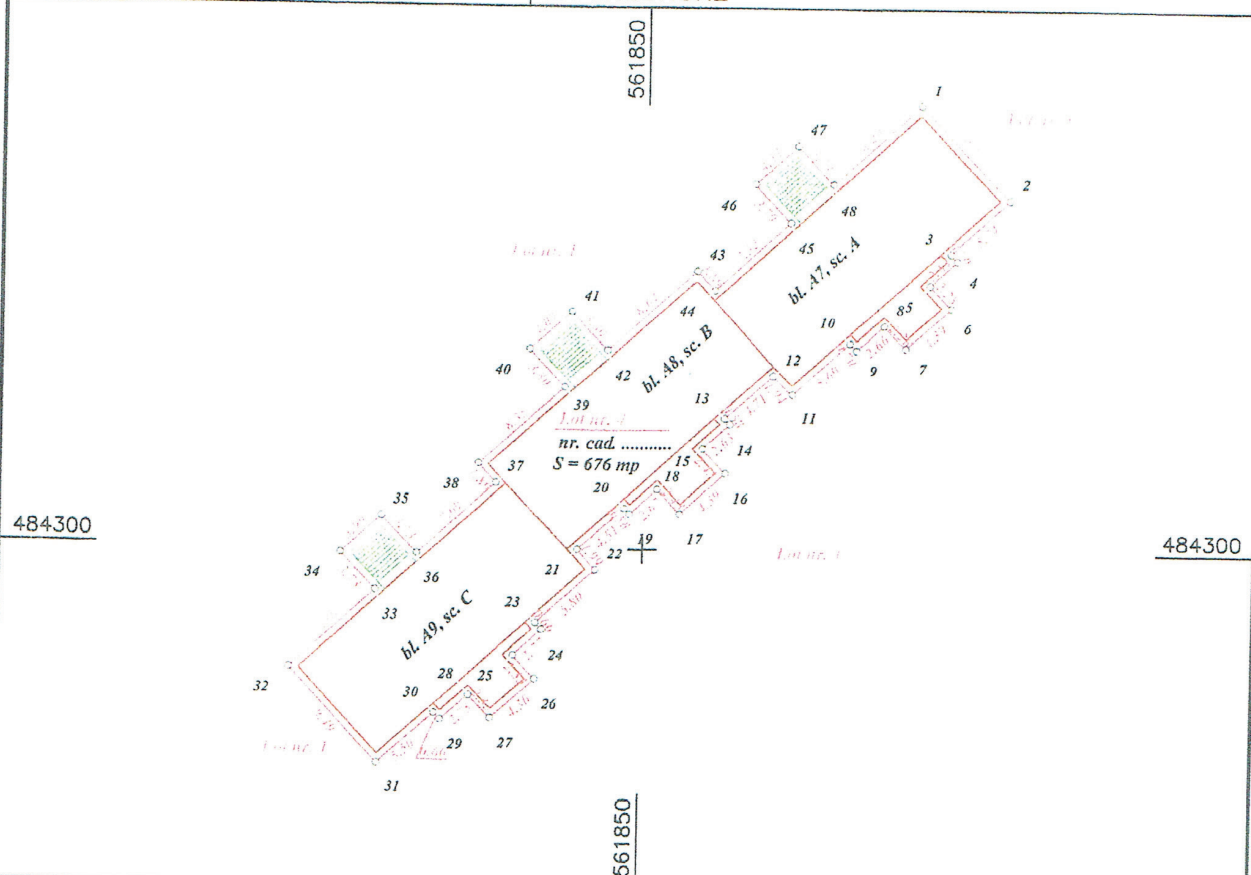
# Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa 1.35

Scara 1: 500

| Nr. cadastral | Suprafata masurata a imobilului (mp) | Adresa imobilului                                                   |
|---------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 41247         | 676                                  | Mun. Sf. Gheorghe, Bdul Gen. Grigore Balan nr. 73 - 75<br>Lot nr. 4 |

| Nr. Carte Funciara | Unitate Administrativ Teritoriala (UAT) |
|--------------------|-----------------------------------------|
|                    | SF. GHEORGHE                            |



## A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentuni                     |
|-------------|------------------------|----------------|-----------------------------|
| 1           | Cc                     | 676            |                             |
| TOTAL       |                        |                | Imobilul nu este imprejmuit |
|             |                        |                | 676                         |

## B. Date referitoare la constructii

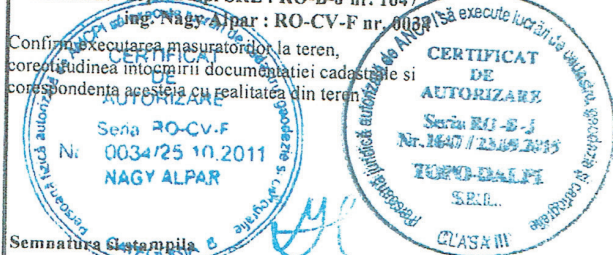
| Cod constr. | Destinatia | Suprafata construita la sol (mp) | Mentuni                                                                   |
|-------------|------------|----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| C1          | CL         | 507                              | Bloc de locuinte, S+P+3E din caramida, anul construirii 2010, Sc = 507 mp |
| TOTAL       |            |                                  | 507                                                                       |

Suprafata totala masurata a imobilului (mp) = 676

Suprafata din act (mp) = 676

Executant: Topo-Dalpi SRL : RO-B-J nr. 1647

ing. Nagy Alpar : RO-CV-F nr. 0034/25.10.2011  
Confirmarea executarii masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren



Semnatura si stampila  
Data: martie 2020

Inspector:

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

Semnatura si parafa

Data:

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA  
Nume si prenume: RACU IRINEL  
Functia: Consilier

03. APR. 2020

Stampila BCPI