

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

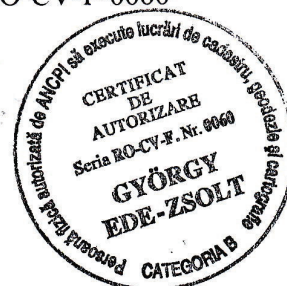
**PRIVIND IDENTIFICAREA TERENULUI
AFLAT IN PROPRIETATEA TABULARĂ
A MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE**

INTRAVILAN SF. GHEORGHE
Strada Kökényes

PROPRIETAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

EXECUTANT: Ing. GYÖRGY EDE-ZSOLT

Executant,
Ing. György Ede-Zsolt
Autorizatia RO-CV-F-0060



MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. Adresa imobil: Sf. Gheorghe, str. Kőkenyes.

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

Documentație cadastrală privind identificarea terenului aflat în proprietatea tabulară a Mun. Sf. Gheorghe, Consiliul Local al Mun. Sf. Gheorghe cu drept de administrare operativă (în vecinătatea imobilului cu nr.adm.21 din Strada Kőkenyes).

S-a constatat că terenul în cauză se identifică cu parcela înscrisă în:

- CF nr.38596 Sf. Gheorghe sub nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2 în suprafață de 3969 mp, având ca proprietar tabular Municipiul Sfântu Gheorghe.

S-a constatat că suprafața reală al imobilului de mai sus este de 2831 mp.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Terenul luat în studiu este situat în intravilanul Sf. Gheorghe, str. Kőkenyes.

Vecinătățile sunt următoarele: parcelele cu nr.cad 40006, 37318, 40881 la Nord, nr.cad 34728, Baki Éva (nr.top 2763/2/1/1/2/3) la Est, Cserr Ladislau și Cserr Tünde (nr.top 2763/2/1/1/1/2/a/1), nr.top 2763/2/1/1/1/1/2/2, nr.cad 37187, 24587, str. Kőkenyes la Sud, nr.cad 38676, 23734, nr.top 2763/2/1/1/10 la Vest.

Terenul este împrejmuit parțial cu gard plasă sârmă, gard beton și gard lemn.

Suprafața totală măsurată este de **2831 mp**.

Identificare tabulară.Scurt istoric

Parcela cu nr.top inițial 2763/2/1/1 în anul 1958 prin **Încheierea CF nr.1042/1968** a fost dezmembrată, conform schiței anexate și schiței de pe planșa CF nr.35 a localității Sf.Gheorghe astfel:

- nr.top 2763/2/1/1/1 în suprafață de 1 jug 1468 stj.□ (3048 stj.□ x3,6 =11040 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/2 în suprafață de 220 stj.□ (792 mp) - strada Fântânii *
- nr.top 2763/2/1/1/3 în suprafață de 360 stj.□ (1296 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/4 în suprafață de 360 stj.□ (1296 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/5 în suprafață de 250 stj.□ (900 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/6 în suprafață de 250 stj.□ (900 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/7 în suprafață de 188 stj.□ (677 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/8 în suprafață de 188 stj.□ (677 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/9 în suprafață de 187 stj.□ (673 mp)
- nr.top 2763/2/1/1/9 în suprafață de 187 stj.□ (673 mp)

Apoi,

în anul 1982 prin **Încheierea CF nr.1678/1982** parcela cu nr.top 2763/2/1/1/1 în suprafață de 1 jug 1468 stj.□ (3048 stj.□ x3,59 =11018mp) a fost dezmembrată conform schiței anexate, astfel:

- nr.top 2763/2/1/1/1/1 în suprafață de 1500 mp
- nr.top 2763/2/1/1/1/2 în suprafață de 9518 mp

Apoi,

în anul 1996 prin **Încheierea CF nr.1003/1996** parcela cu nr.top 2763/2/1/1/1/2 în suprafață de 9518mp a fost dezmembrată conform schiței anexate, astfel:

- nr.top 2763/2/1/1/1/2/a în suprafață de 796 mp
- nr.top 2763/2/1/1/1/2/b în suprafață de 8.723mp

* **Notă:** Se observă faptul că strada cu nr.top 2763/2/1/1/2 se extinde de la Str.Ciucului (fost Malinovski) până la nr.top 2763/2/1/1/1, adică suprafața acestei parcele tabulare a fost determinat în mod greșit, suprafața acestuia fiind de cca.1700 mp, adică cu aproape 1000 mp mai mare, decât cel evidențiat în CF.

Apoi,

în anul 1996 prin **Încheierea CF nr.4035/1996** parcela cu nr.top 2763/2/1/1/1/2/b în suprafață de 8723 mp a fost dezmembrată conform schiței anexate, astfel:

- nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/1 în suprafață de 900mp
- **nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2 în suprafață de 7823mp**

Apoi,

în anul 1998 prin **Încheierea CF nr.3460/1998** parcela cu nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2 în suprafață de 7823 mp a fost dezmembrată conform schiței anexate, astfel:

- nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/1 în suprafață de 2695mp
- **nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2 în suprafață de 5128mp**

Apoi,

în anul 1998 prin **Încheierea CF nr.6133/1998** parcela cu nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2 în suprafață de 5128 mp a fost dezmembrată conform schiței anexate, astfel:

- nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/1 în suprafață de 259mp
- **nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2 în suprafață de 4869mp**

Apoi,

în anul 1998 prin **Încheierea CF nr.16036/2015** parcela cu nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2 în suprafață de 4869 mp a fost dezmembrată conform schiței anexate, astfel:

- nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2/1 în suprafață de 900mp
- **nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2/2 în suprafață de 3969mp**

În urma măsurătorilor topografice de pe teren s-a constatat faptul că suprafața reală a parcelei tabulare cu **nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2/2 în limitele actuale, care respectă schițele de plan susamintite - intrate în circuit civil - este de 2831 mp, adică cu 1138 mp mai mic decât cel evidențiat în CF.**

Luând în considerare faptul că dezmembrările din anii 1958-2015 nu au avut la bază măsurători topografice de precizie, se impune modificarea suprafețelor imobilelor de sub nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2/2, precum și sub nr.top 2763/2/1/1/2 - strada Fântânii * la suprafețele reale existente.

În vederea modificării întinderii imobilului înscris în CF nr. 38596 Sf. Gheorghe sub nr.top 2763/2/1/1/1/2/b/2/2/2/2 de la suprafața scriptică de 3969 mp, la cea reală existentă pe teren de 2831 mp, se impune adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe în acest sens.

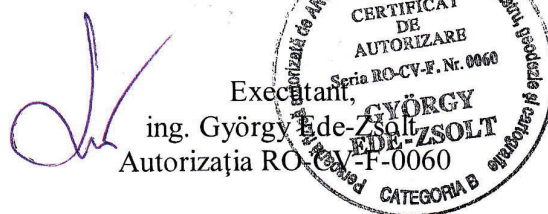
4. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- **măsurătorile au fost efectuate cu GPS Horizon Kronos 200M,**
- **s-au determinat coordonatele a 40 puncte,**
- suprafața imobilului în cauză s-a calculat din coordonatele stereografice ale punctelor de frângere ale conturului imobilului,
- executarea calculelor s-a făcut pe calculator PC, cu programul BricsCAD.

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 modificările și completările ulterioare.

Data întocmirii: octombrie 2019





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38596 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 17451
Ziua 27
Luna 07
Anul 2017



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2763/2/1/1/1/2/b/ 2/2/2/2	3.969	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
17451 / 27/07/2017		
Act Administrativ nr. hotararea nr. 203, din 29/06/2017 emis de CL SF.GHEORGHE, anexa la HCL nr. 203/2017;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605	A1
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 2763/2/1/1/1/2/b/2 /2/2/2	3.969	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

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

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	faneata	-	3.969	-	-	2763/2/1/1/1/ 2/b/2/2/2/2	

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 120 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.2827/26-07-2017 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

02-08-2017

Data eliberării,

/ /

7 -08- 2017

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON
Miron Violeta

asistent-registrator

(parafa și semnătura)

Referent,


 (parafa și semnătura)

2763/2/1/1/3	2763/2/1/1/2 drum.	2763/2/1/1/4 S=1295	CF 3302 top. 2763/2/1/1/4/1 - 592 mp top. 2763/2/1/1/4/3 - 202 mp Szabacs Zoltan top. 2763/2/1/1/4/2 - 504 mp CF. 3529 Szabacs Zoltan Szabacs Zoltan
2763/2/1/1/5		CF 3302 top. 2763/2/1/1/6/a	- S=144 mp. Szabacs Zoltan CF. 3304 top 2763/2/1/1/6/b - 456 mp Stat fara folosinta
CF. 3305 top. 2763/2/1/1/7 S=674		CF 3305 top. 2763/2/1/1/8 S=674	prop. stat fara folosinta
CF. 3307 top. 2763/2/1/1/9 S=673		CF. 3308 top. 2763/2/1/1/10 S=673 folosinta	proprietar stat Szabo Erno
proprietar Sf. Anna S. Sandor Sf. Magdolna Sf. Anna - Enkel - Anke			

Tribunalul Popular al Raionului Sft Gheorghe Sectia c.f.

Nr. 1062/1958 c.f.

DECIZIUNE.

Tribuna lui Popular al Raionului Sft Gheorghe Sectia c.f. in baza cererea Nr. 1062/1958 din 18 iulie 1958 al Sfatului Popular al oraşului Sft. Gheorghe precum şi a schiţei, ordona ca imobilul cuprins in c.f. Nr. 1094 al oraşului Sft Gheorghe Nr top 2763/2/1/1/1 inşeria ca proprietate pe numele Statului Român, iar dreptul de folosinţa in favoarea Sfatului Popular al oraşului Sft Gheorghe să se abtineze din aceasta c.f. şi să se demembreze in parcele noi:
pe acela sau cu Nr top 2763/2/1/1/1/XX cu 1 Jug 1492 stj. se readnoteze in c.f. veche 1094;
in r parcelele cu Nr top 2763/2/1/1/2 cu 220 stj. ca drum, 3301
apoi parcelele cu Nr11 top 2763/2/1/1/3 cu 360 stj. in c.f. 3302
top 2763/2/1/1/4 cu 360 stj. in c.f. Nr. 3303 top 2763/2/1/1/5 cu 280 stj. in c.f. Nr. 3304 top 2763/2/1/1/6 cu 250 stj. in c.f. 3305 top 2763/2/1/1/7 cu 188 stj. in c.f. Nr. 3306 top 2763/2/1/1/8 cu 188 stj. in c.f. Nr. 3307 top 2763/2/1/1/9 cu 187 stj. in c.f. Nr. 3308 si top 2763/2/1/1/10 cu 187 stj. in c.f. Nr. 3308 sa transcrie in c.f. noi cu starea neşchimbati.

Sft Gheorghe, la 11 august 1958.

Judecator
Csikány Andrei.

Seful Secţiei de c.f.
Bardocz Juliu

Se va comunica:

Pentru conformitate:

SCHITA

de desmembrarea imobilului cuprins in
cf. nr. 1994 al orasului Sft. Gheorghe si
sub nr. top. 2763/2/1/1 in intindere de
3 jugh. 452 stjp.

Legenda anexata.

2763/2/1/1/3

2763/2/1/1/4

2763/2/1/1/5

2763/2/1/1/6

2763/2/1/1/7

cf. 3306

2763/2/1/1/8

2763/2/1/1/9

cf. 3308

2763/2/1/1/10

Stas. Rem. fora forat

Szovo Eruo forat
prop. Stat

2763/2/1/1/1

Statul Popular al Orasului
Sft. Gheorghe
Sect. Gosp. Comunale
v. preedinte inginer



D. 1678/1982

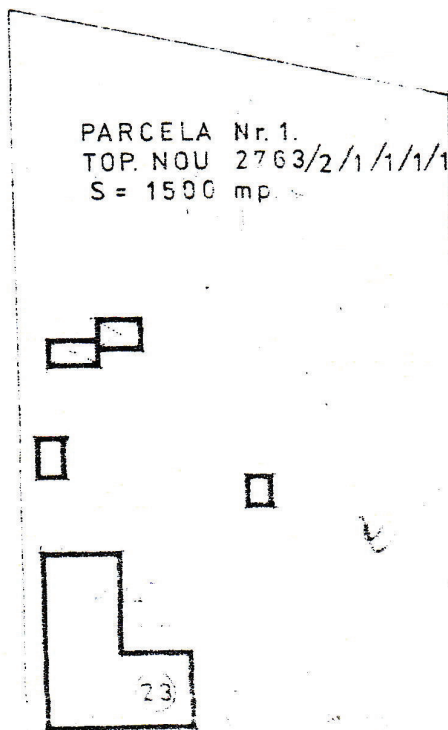
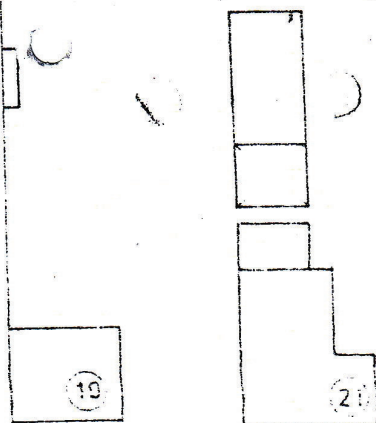
ANEXA Nr. 1
la decizia nr.

~~STATUL ROMÂN~~
~~CF. Nr. 1994~~
~~TOP 2763/2/1/1/1~~
~~S = 11 018 mp~~

PARCELA Nr. 2.
Nr. TOP NOU 2763/2/1/1/1/2
S = 9518 mp.

Nr. înregistrare 1102/1 la data 1 anului 2015
Copie conforme cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 11.03.2015
Taxa 5,00, cu chitanța nr. 1102/1
Referent L.S.

PARCELA Nr. 1.
TOP. NOU 2763/2/1/1/1/1
S = 1500 mp.



STR KÖKENYES

PENTRU CONFORMITATE
CU ORIGINALUL
O.C.P.I. COVASNA
B.C.F. SF. GHEORGHE

PLANUL DE S. ATIE AL
PROPRIETARILOR STAT. GE.
CU C.A.P. 1102/1
1500 mp.