

SOCIETATEA COMERCIALĂ ROMÂNNO-GERMANĂ DE PROIECTARE SI PRODUCTIE

"V & K" srl ROMÂNIA

4000-Sfântu-Gheorghe, Str. Korosi Csoma Sandor Nr. 24

tel. & fax: 0040 267 352303, mobil GSM: 0040 722 385511 si 0040 722 385512, email: v&k@honoris.ro

Nr. 6189 din 18.03.2013

PRIMĂRIA
Municipiului Sf. Gheorghe
Nr. 17610
Ziua 09 luna 04 anul 2013

Catre,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE

Referitor la :

- PLAN URBANISTIC ZONAL "SFANTU GHEORGHE RETAIL PARK", Str. Lunca Oltului, municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna
- Beneficiar : Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe
- Initiator P.U.Z. : S.C. "NEPI TEN DEVELOPMENT SOLUTIONS" S.R.L. - Bucuresti

Stimata domnule Primar,

Societatea Comerciala " V&K" S.R.L.-Romania, in calitate de proiectant general intocmeste documentatia tehnica aferenta realizarii Planului Urbanistic Zonal "SFANTU GHEORGHE RETAIL PARK", municipiul Sfantu Gheorghe, judetul Covasna , initiator P.U.Z. S.C. "NEPI TEN DEVELOPMENT SOLUTIONS" S.R.L. – Bucuresti.

In sensul celor prezentate mai sus si in conformitate cu cele stipulate in certificatul de urbanism nr. 33 din 05.02.2013 emis de Primaria Municipiului Sfantu Gheorghe, va rugam a supune analizei Consiliului Local documentatia intocmita in conditiile prevazute de legislatia in vigoare.

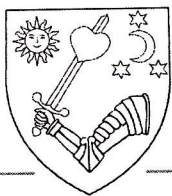
Cu stima,

S.C."V&K" S.R.L. – Sfantu Gheorghe
Director,
Arh. Vivianne Gheorghiu



Anexam:

- documentatie tehnica 1 exemplar



Consiliul Județean Covasna
Kovászna Megye Tanácsa
Covasna County Council

**COMISIA TEHNICA DE AMENAJAREA
TERITORIULUI SI URBANISM**

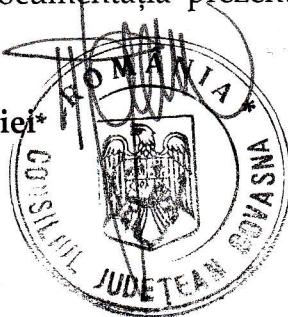
AVIZ NR. 10/ 2013

Comisia Tehnică de Amenajarea Teritoriului și Urbanism, analizând documentația privind **Planul Urbanistic Zonal – „SFÂNTU GHEORGHE RETAIL PARK” – SFÂNTU GHEORGHE**, proiect nr. 1430/2013, elaborat SC” V&K” SRL – SF.GHEORGHE, văzând avizele obținute,

- Certificatul de urbanism nr. 33 din 05.02.2013, eliberat de Primăria Municipiului Sf.Gheorghe,
 - Avizul prealabil de oportunitate nr. 1 din 18.01.2013 aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Sf.Gheorghe cu nr. 14/2013,
 - Decizia nr. 11 din 01.03.2013 al Agenției pentru Protecția Mediului Covasna,
 - Aviz de amplasament favorabil nr. 70601302764 din 01.03.2013 eliberat de Electrica Distribuție Transilvania Sud SA, Sucursala Covasna,
 - Aviz favorabil nr. 1076 din 06.03.2013 - DISTRIGAZ SUD - Direcția Regională Brașov ,
 - Aviz de principiu SC „GOSP.COM” SA Sf.Gheorghe cu nr. 1622 din 11.02.2013,
 - Aviz favorabil ROMTELECOM – Direcția BV-CV cu nr. 17-CV/12.02.2013,
 - Adresa nr. 6434 din 01.03.2013 – TRANSGAZ – Mediaș privind deviere/înlocuire conductă de gaze,
 - Aviz de gospodărire a apelor nr. 9 din 25.02.2013 – ABA Olt –S.G.A. Sf.Gheorghe cu nr. 1065/GE/25.02.12013,
 - Adresa nr. ad 6/14.02.2013 – Direcția de Sănătate Publică Județul Covasna,
 - Avizul Ministerul Afacerilor Interne – Insp.Jud.de Poliție Covasna – Serviciul Rutier cu nr. 148.524 din 18.02.2013,
 - Aviz M.A.I. – I.S.U. Covasna pe linie de protecție civilă și P.S.I. cu nr. 45/13/SU-CV din 14.02.2013,
 - Avizul favorabil al C.N.A.D.N. – Direcția Regională Drumuri și Poduri Brașov cu nr. 78/65/27.02.2013,
- emite,

AVIZ TEHNIC FAVORABIL
pentru documentația prezentată,

TAMÁS Sándor
Președintele comisiei*



BÍRÓ Dónát
Secretarul comisiei

FI/2 ex.



Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe • Sepsiszentgyörgy Polgármesteri Hivatala

DIRECȚIA URBANISM
COMPARTIMENTUL DE AVIZĂRI ȘI
EMITERE A CERTIFICATELOR DE URBANISM
nr. înreg. 12304/01.03.2013

RAPORTUL INFORMĂRII ȘI CONSULTĂRII PUBLICULUI

privind fundamentarea deciziei Consiliului local de adoptare sau neadoptare a documentației de urbanism „Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK” str. Lunca Oltului nr. 4-6.

Ținând cont de faptul că documentația de urbanism se află în etapa de elaborare a propunerii finale, în data de 07 martie 2013, orele 15,00, în cam. 8 al primăriei municipiului Sfântu Gheorghe, cu sediul în str. 1 Decembrie 1918 nr. 2, s-a organizat dezbatere publică privind consultarea populației în acest sens.

Anunțul public privind intenția de elaborarea a documentației de urbanism a fost făcută de către inițiatorul investiției SC „NEPI TEN DEVELOPMENT SOLUTIONS” SRL –București (anexa nr. 1).

Având în vedere impactul estimat al documentației de urbanism, anunțurile publice cu privire la data locul și ora dezbaterii publice, respectiv posibilitatea consultării proiectului, au fost făcute publice pe pagina de internet al primăriei municipiului Sfântu Gheorghe (<http://www.sfantugheorgheinfo.ro>; <http://www.sepsiszentgyorgyinfo.ro>), în ziarele „Observatorul de Covasna” și „Székely Hírmondó”, respectiv prin afișare la sediul primăriei, cu conținutul textelor din anexele 2, 3 și 4.

Au fost transmise invitații de participare la dezbateri publice adresate elaboratorului documentației de urbanism și proprietarilor direct afectați cu implementarea investiției (anexa nr. 5).

În urma anunțului public și a invitațiilor nu s-a înregistrat nici o observație/sesizare din partea populației municipiului Sfântu Gheorghe, consemnat în procesul-verbal nr. 12303 din 07.03.2013 (anexa nr. 6).

Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal „Sfântu Gheorghe, RETAIL PARK” a fost prezentat Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, care a avizat favorabil documentația în forma prezentată, fapt consemnat în procesul-verbal nr. 8351/15.02.2013 (anexa nr. 7).

Prezentul Raportul a fost făcut public pe pagina de internet al primăriei municipiului Sfântu Gheorghe (<http://www.sfantugheorgheinfo.ro>), respectiv prin afișare la sediul instituției (anexa nr. 8), și transmis grupului de persoane afectați direct de investiția propusă (anexa nr. 9).

Raportul este întocmit în baza art.5, alin. (1) al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, aprobat prin Ordin nr. 2.701 din 30 decembrie 2010 al Ministerului Dezvoltării și Turismului pentru aprobarea al Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Întocmit,
cons. s. Veres-Vitályos László,
pers. desemnată cu coordonarea informării și consultării publicului



EXTRAS DE CARTE FUNCARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	8031
Ziua	28
Luna	03
Anul	2013

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

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCARA NR. 23609
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lunca Oltului, nr. F.N.

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	23609	Din acte: 3927; Masurata: 3927	IDENTIC CU NR. CADASTRAL 10157

CONSTRUCTII

Nr. Crt.	Nr.cadastral Nr.topografic	Adresa	Observatii / Referinte
A1.1	23609-C1	Sfântu Gheorghe, Strada Lunca Oltului, nr. F.N.	SALON SI SERVICE FIAT

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCARA NR. 23609
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
25846 / 14.11.2008		
	Contract de vanzare-cumparare nr. 2940, din 01.01.2005, emis de BNP Gramada Gheorghe	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 500 / 1.309	A1
1	S.C.COMERT BOGYO SRL CU SEDIUL IN SF.GHEORGHE	pozitie transcrisa din CF 23029/ Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 7717din 01-JAN-05
	Contract de vanzare-cumparare nr. 2940, din 01.08.2005, emis de BNP GRAMADA GHEORGHE	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 809 / 1.309	A1
1	S.C.COMERT BOGYO S.R.L. SF. GHEORGHE	pozitie transcrisa din CF 23008/ Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 7717din 02-AUG-05
	Contract de ipoteca nr. 872, din 01.01.2008, emis de BNP GRAMADA GHEORGHE	
B5	interdictia de instrainare,grevare,demolare,restructurare,inchiriere,dezmembrare,alipire, construire ,amenajare	A1
1	VOLKSBANK ROMANIA S.A BUCURESTI	pozitie transcrisa din CF 23029/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 6981din 26-MAR-08 pozitie transcrisa din CF 23029/Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 6981din 26-MAR-08
	Contract de ipoteca nr. 872, din 01.01.2008, emis de BNP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL	
B6	se notează interdicțiile de înstrăinare, grevare, închiriere, dezmembrare, alipire, închiriere, construire, demolare, restructurare și amenajare în favoarea	A1
1	VOLKSBANK ROMÂNIA S.A. BUCUREȘTI	pozitie transcrisa din CF 23008/ Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 6981din 26-MAR-08
26513 / 25.11.2008		
	Act administrativ nr. autorizatia de construire nr.409, din 06.11.2007, emis de PRIMARIA SF GHEORGHE, administrative nr. 357/22-05-2008 emis de PRIMARIA SF GHEORGHE; administrative nr. 3891/30-09-2008 emis de PRIMARIA SF GHEORGHE; administrative nr. 1499/20-11-2008 emis de SC VOLKSBANK ROMANIA SA; administrative nr. 4442/20-11-2008 emis de PRIMARIA SF GHEORGHE;	
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1 / 1	A1.1
1	SC COMERT BOGYO SRL	-
26912 / 28.11.2008		
	Act notarial nr. 3713, din 27.11.2008, emis de GRAMADA CLAUDIU GABRIEL	
B9	se noteaza existenta actului aditional autentificat de BNP Gramada Claudiu Gabriel cu privire la extinderea interdictiilor de instrainare, grevare, restructurare, demolare, inchiriere si asupra constructiei inscrite cu incheierea nr.26513/2008, in favoarea	A1.1

Kovács Mihaila
Registrator

1	VOLKSBANK ROMANIA S.A.BUCURESTI	
26913 / 28.11.2008	Act notarial nr. 3714, din 27.11.2008, emis de GRAMADA CLAUDIU GABRIEL	
B10	se noteaza interdictia de instrainare, grevare si inchiriere, in favoarea	A1, A1.1
1	VOLKSBANK ROMANIA S.A. BUCURESTI	-
26332 / 26.11.2012	Act notarial nr. antecontract de vânzare autentificat sub nr. 3278, din 23.11.2012, emis de NP GRAMADA GHEORGHE	
B11	se notează antecontractul de vânzare cumpărare asupra imobilului înscris în cartea funciară nr. 23609 Sf. Gheorghe, cu obligația încheierii contractului de vânzare cumpărare autentic până la data de 24-05-2013	A1, A1.1
1	SC NEPI TEN DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL BUCURESTI, CIF: 30356078	-
8031 / 28.03.2013	Act administrativ nr. documentație tehnică cadastrală, din 26.03.2013, emis de PFA VEGH ZOLTAN, declarația autentificată sub nr. 804/26-03-2013 de NP Grămadă Gheorghe	
B12	se notează actualizarea datelor tehnice ale imobilului înscris în cartea funciară nr. 23609 Sf. Gheorghe prin repoziționare imobil conf. PAD-ului recepționat	A1, A1.1
		-

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCIARA NR. 23609
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
25846 / 14.11.2008	
Contract de ipoteca nr. 872, din 01.01.2008, emis de BNP GRAMADA GHEORGHE	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 350.000,00 / EUR	A1
1 VOLKSBANK ROMANIA S.A BUCURESTI	pozitie transcrisa din CF 23029/ Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 6891din 26-MAR-08
Contract de ipoteca nr. 872, din 01.01.2008, emis de BNP GRAMADA CLAUDIU GABRIEL	
C2 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 350.000,00 / EUR, și celelalte obligații de plată aferente creditului, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
1 VOLKSBANK ROMÂNIA S.A. BUCUREȘTI	pozitie transcrisa din CF 23008/ Sfântu Gheorghe, incheierea nr. 6981din 26-MAR-08
26912 / 28.11.2008	
Act notarial nr. 3713, din 27.11.2008, emis de GRAMADA CLAUDIU GABRIEL	
C3 se noteaza existenta actului aditional autentificat de BNP Gramada Claudiu Gabriel privind extinderea valorii ipotecii pentru suma de 350000 Euro si celelalte obligatii de plata aferente creditului si asupra constructiei, inscrisa cu incheierea nr.26513/2008, in favoarea	A1.1
1 VOLKSBANK ROMANIA S.A. BUCURESTI	-
26913 / 28.11.2008	
Act notarial nr. 3714, din 27.11.2008, emis de GRAMADA CLAUDIU GABRIEL	
C4 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare: 40.000,00 / EUR, si celelalte obligatii de plata aferente creditului, dobandit prin Conventie	A1, A1.1
1 VOLKSBANK ROMANIA S.A. BUCURESTI	-

Anexa Nr. 1 la Partea I

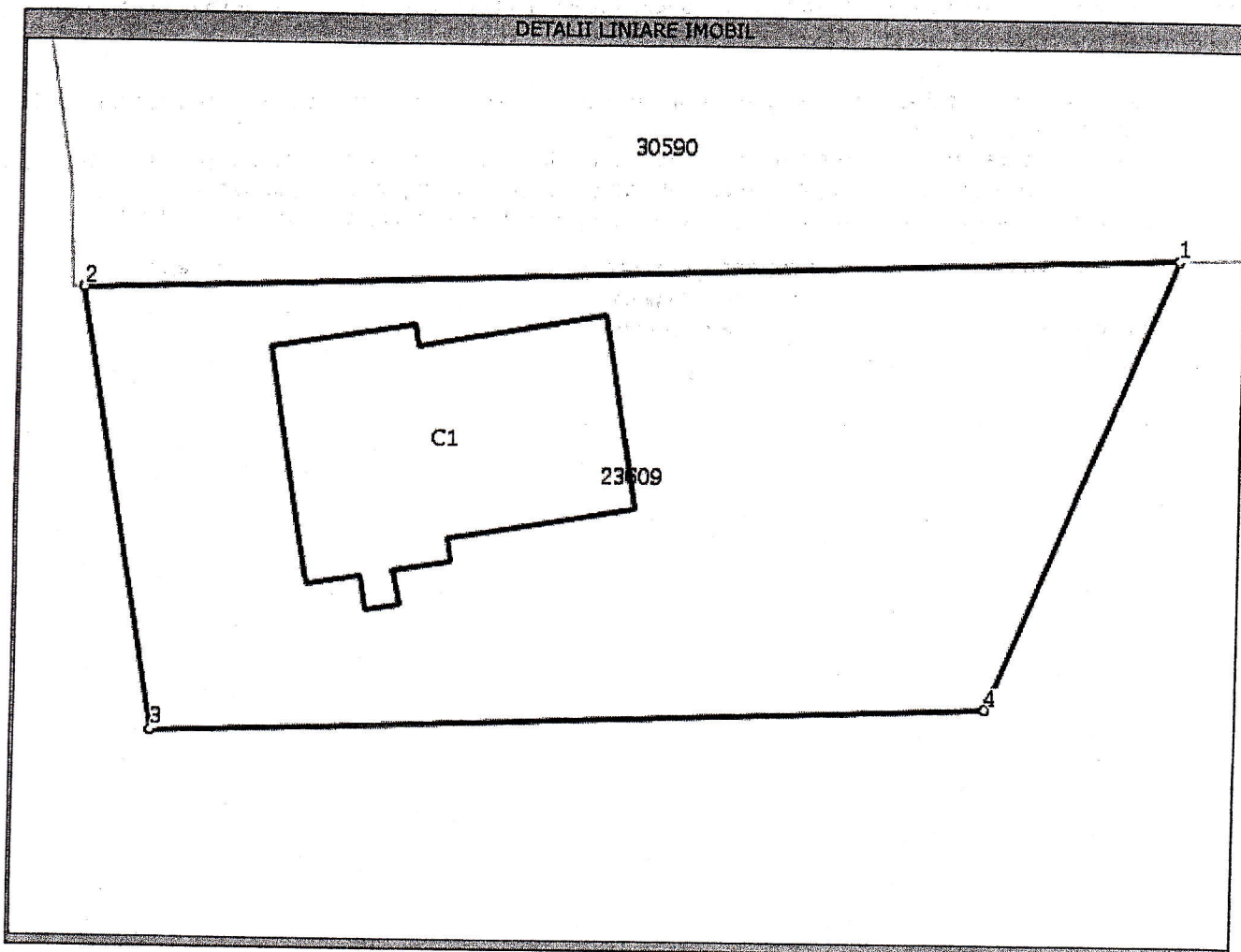
CARTE FUNCIARA NR. 23609
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lunca Oltului, nr. F.N.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
23609	3927	IDENTIC CU NR. CADASTRAL 10157

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt.	Categoria de folosinta	Intra vilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:3927	-	-	-	-

Date referitoare la constructii

Nr. Crt.	Numar	Destinatia constructiei	Supraf. (mp)	Situatie juridica	Observatii / Referinte
A1.1	23609-C1	constructii industriale si edilitare	Din acte:674; Masurata:674	Cu acte	SALON SI SERVICE FIAT

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	105
2	3	43
3	4	80

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment "" (m)
4	1	47

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozitiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informatiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în conditiile legii.

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

Data soluționării,
01/04/2013

Data eliberării,

02-04-2013

Asistent-registrator,
MIHAELA KOVACS

Kovács Mihaela
asistent - registrator
(semnătura)

Referent,

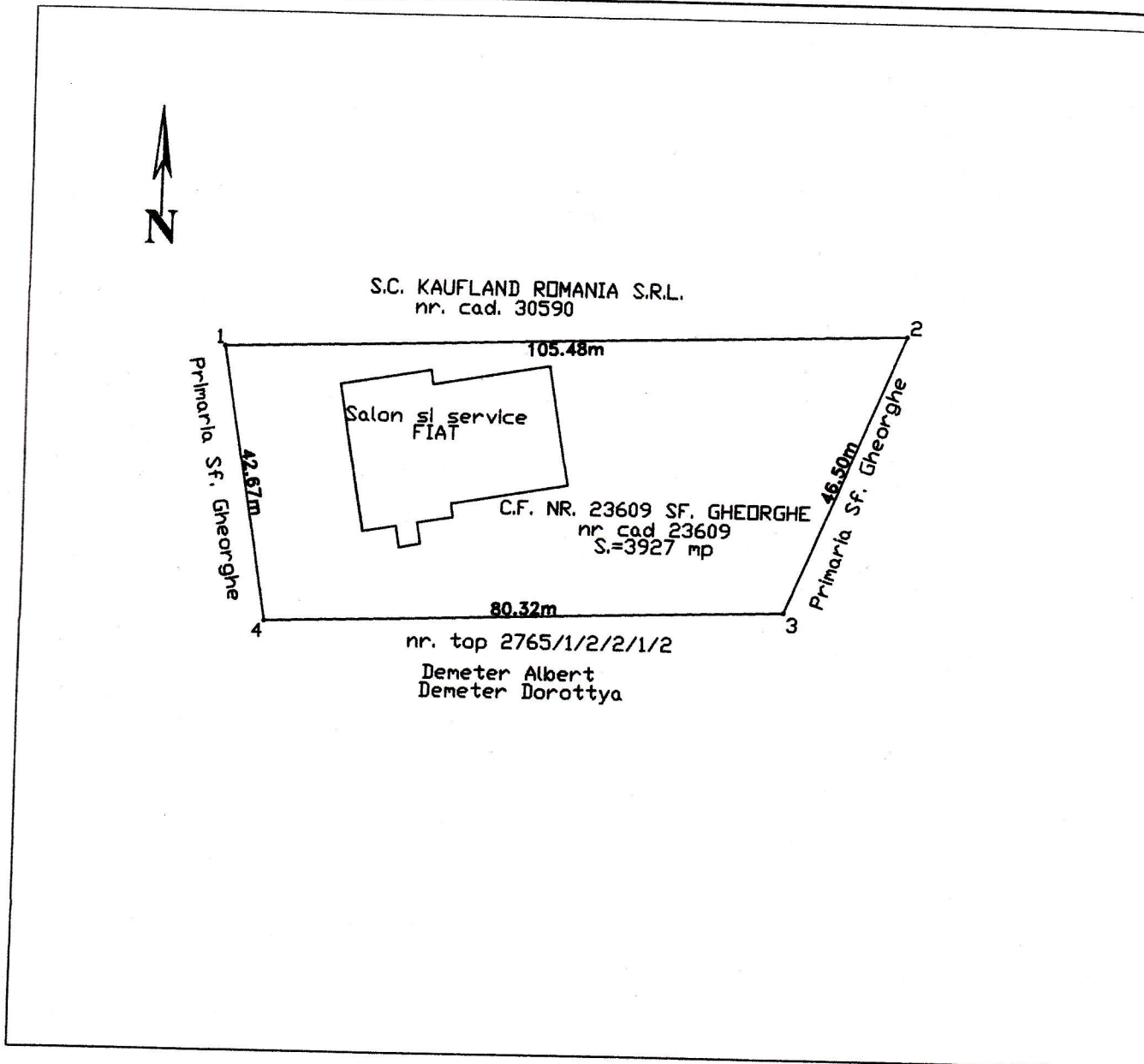
(parafa și semnătura)

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

ANEXA NR.11

Scara 1: 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
23609	3927 mp	str. Lunca Oltului f.n.
Cartea Funciara nr.	23609	UAT
		Sfantu Gheorghe



INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"	
Y	X
1. 562302.684	485768.937
2. 562408.102	485772.474
3. 562390.153	485729.574
4. 562309.875	485726.880

Suprafata masurata = 3927 mp
Suprafata din act = 3927 mp

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
1	Curti constructii	3927		Terenul nu este imprejmuit.
Total		3927		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii	
1	674		Salon si service Fiat, Sdesf=674 mp	
Total	674			

Executant: **Ing. Vegh Zoltan**
Data: 26.03.2013

Receptionat:

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	8066
Ziua	28
Luna	03
Anul	2013

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

A. Partea I. (Foaie de avere)

CARTE FUNCİARA NR. 30416

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. CF vechi: Nr. 12970

Nr. topografic vechi imobil: 2765/ 3/ 2/ 1
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 12970)

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lunca Oltului, nr. F.N.

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	30416	Din acte: 1500; Masurata: 1500	teren de construcție

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 30416

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Observatii / Referinte
159 / 13.01.1997		
	Contract de vanzare-cumparare nr. 16/1997, emis de NP GRĂMADĂ GHEORGHE	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1
	1 KOLUMBAN LAJOS, necăsătorit	(provenita din conversia CF 12970)
26330 / 26.11.2012		
	Act notarial nr. Antecontract de vanzare cumparare nr. 3277, din 23.11.2012, emis de BNP GRAMADA GHEORGHE	
B2	se noteaza antecontractul de vanzare cumparare asupra imobilului inscris in cartea funciara nr. 30416 Sf.Gheorghe , cu obligatia incheierii contractului de vanzare cumparare autentic pana la data de 24.05.2013	A1
	1 SC NEPI TEN DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL BUCURESTI, CIF: 30356078	

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

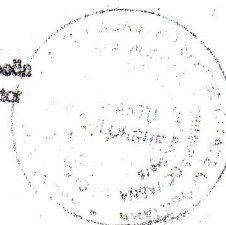
CARTE FUNCİARA NR. 30416

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Dr. Mariana-Cornelia
asistent - registru

Pari



Anexa Nr. 1 la Partea I

CARTE FUNCIARA NR. 30416

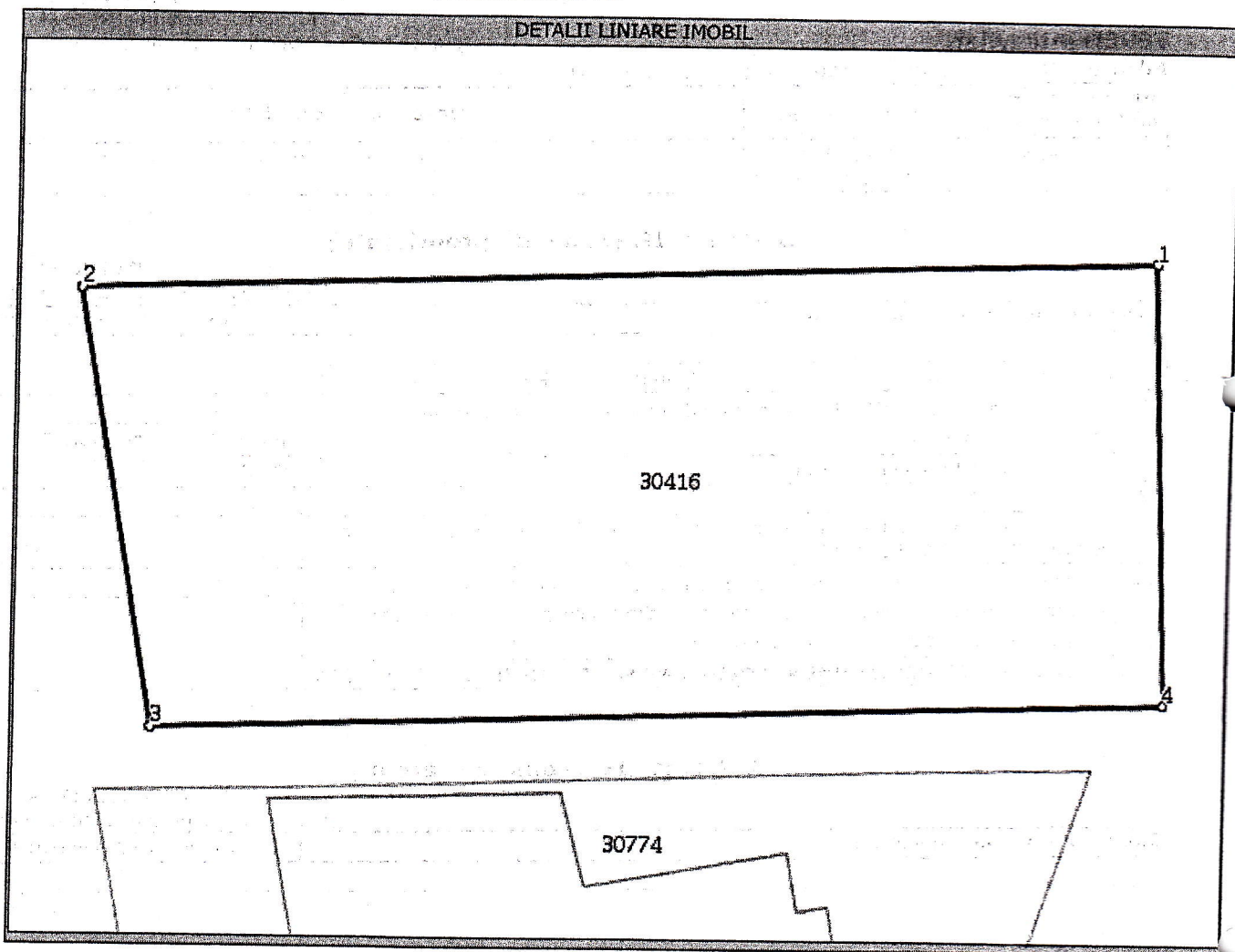
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 12970)

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe, Strada Lunca Oltului, nr. F.N.

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
30416	1500	teren de constructie

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:1500	-	-	2765/ 3/ 2/ 1	-

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (" (m)
1	2	62
2	3	25
3	4	58
4	1	25

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.

Maria-Cristina
Asistent - registrator

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, chitanța nr. C14359/28-03-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 254,

Data soluționării,
01/04/2013

Data eliberării,
02-04-2013

Asistent-registrator,
MARIANA PAIC

~~Asistent-registrator~~

~~(semnatura)~~

[Signature]

Referent,

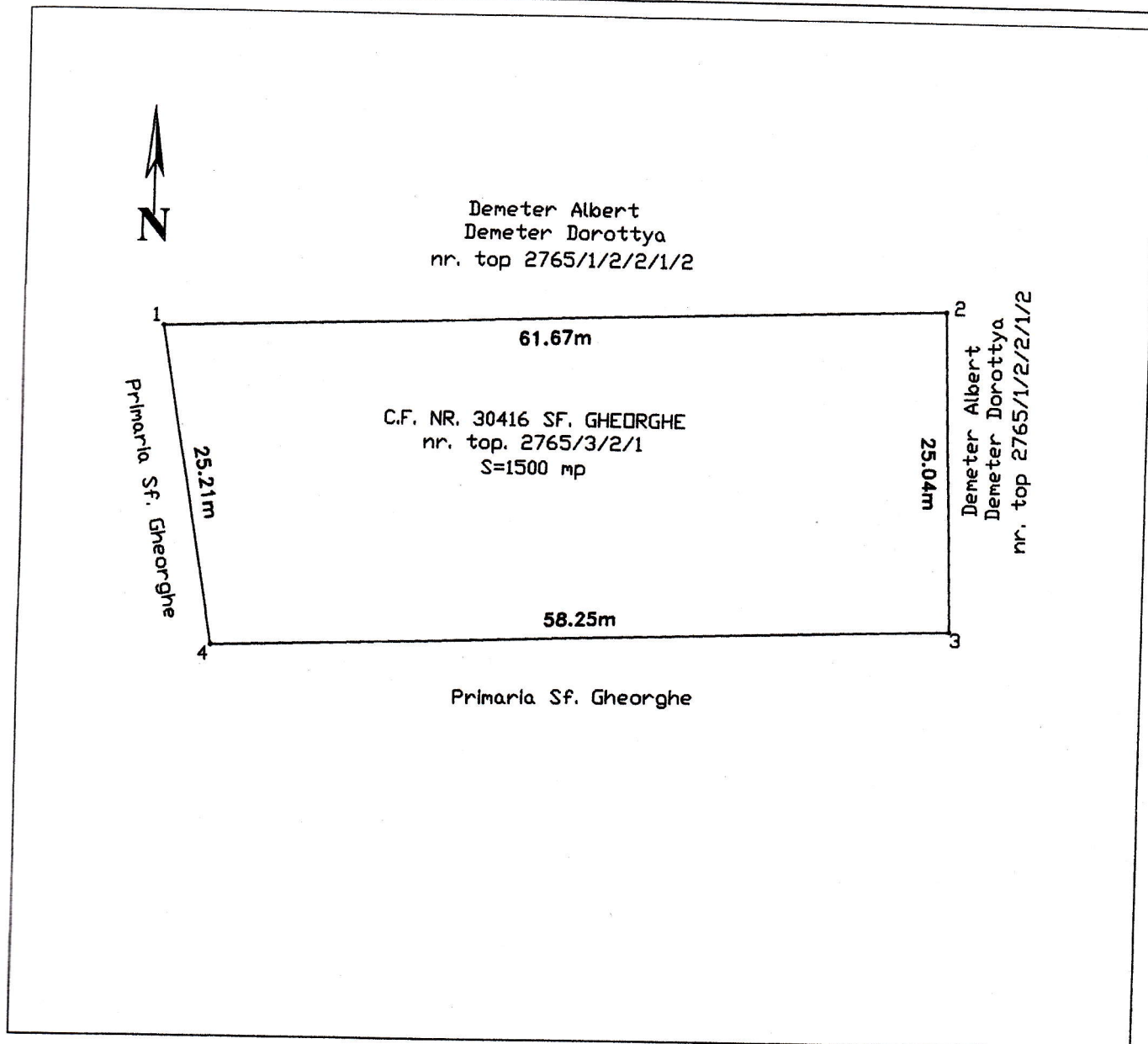
[Signature]
(parafa și semnatura)



PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1: 500

ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
30416	1500 mp	str. Lunca Oltului f.n.
Cartea Funciara nr.	30416	UAT
		Sfantu Gheorghe



INVENTAR DE COORDONATE "Sistem de Proiectie Stereografica 1970"	
Y	X
1.562310.386	485723.895
2.562372.017	485725.963
3.562372.857	485700.936
4.562314.635	485699.043
Suprafata masurata = 1500 mp	
Suprafata din act = 1500 mp	

A. Date referitoare la teren				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni
1	Curti constructii	1500		Terenul nu este împrejmuit.
Total		1500		
B. Date referitoare la constructii				
Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentuni	
Total				
<div>Executant: ing. Vegh Zoltan</div> <div>Receptionat:</div> <div>Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date</div>				

EXTRAS DE CARTE FUNCİARA pentru INFORMARE

Nr.cerere	8065
Ziua	28
Luna	03
Anul	2013

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

A. Partea I. (Foaie de avere)

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

CARTE FUNCİARA NR. 31751
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Nr. CF vechi: Nr. 12810
Nr. topografic vechi imobil: 2765/ 1/ 2/ 2/ 1/ 2
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 12810)

Nr crt	Nr.cadastral Nr.topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	31751	Din acte: 517; Masurata: 517	teren de construcție

B. Partea II. (Foaie de proprietate)

CARTE FUNCİARA NR. 31751
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la proprietate		Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe	
912 / 11.02.1997		Observatii / Referinte	
	Contract de vanzare-cumparare nr. 151/1997, emis de NP GRAMADA GHEORGHE		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare ca bun comun, dobandit prin Conventie, cota actuala 1 / 1	A1 (provenita din conversia CF 12810)	
1	DEMETER ALBERT, și soția		
2	DEMETER DOROTYA		
26333 / 26.11.2012			
	Act notarial nr. Antecontract de vanzare cumparare nr.3276, din 23.11.2012, emis de BNP GRAMADA GHEORGHE		
B2	se noteaza antecontractul de vanzare cumparare asupra imobilului inregistrat in cartea funciara nr. 31751 Sf.Gheorghe, cu obligatia incheierii contractului de vanzare cumparare pana la data de 24.05.2013	A1 -	
1	SC NEPI TEN DEVELOPMENT SOLUTIONS SRL BUCURESTI, CIF: 30356078		

C. Partea III. (Foaie de sarcini)

CARTE FUNCİARA NR. 31751
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Inscrieri privitoare la sarcini	Observatii / Referinte
NU SUNT	

Kovacs Mihaela
asistent registrator



Anexa Nr. 1 la Partea I

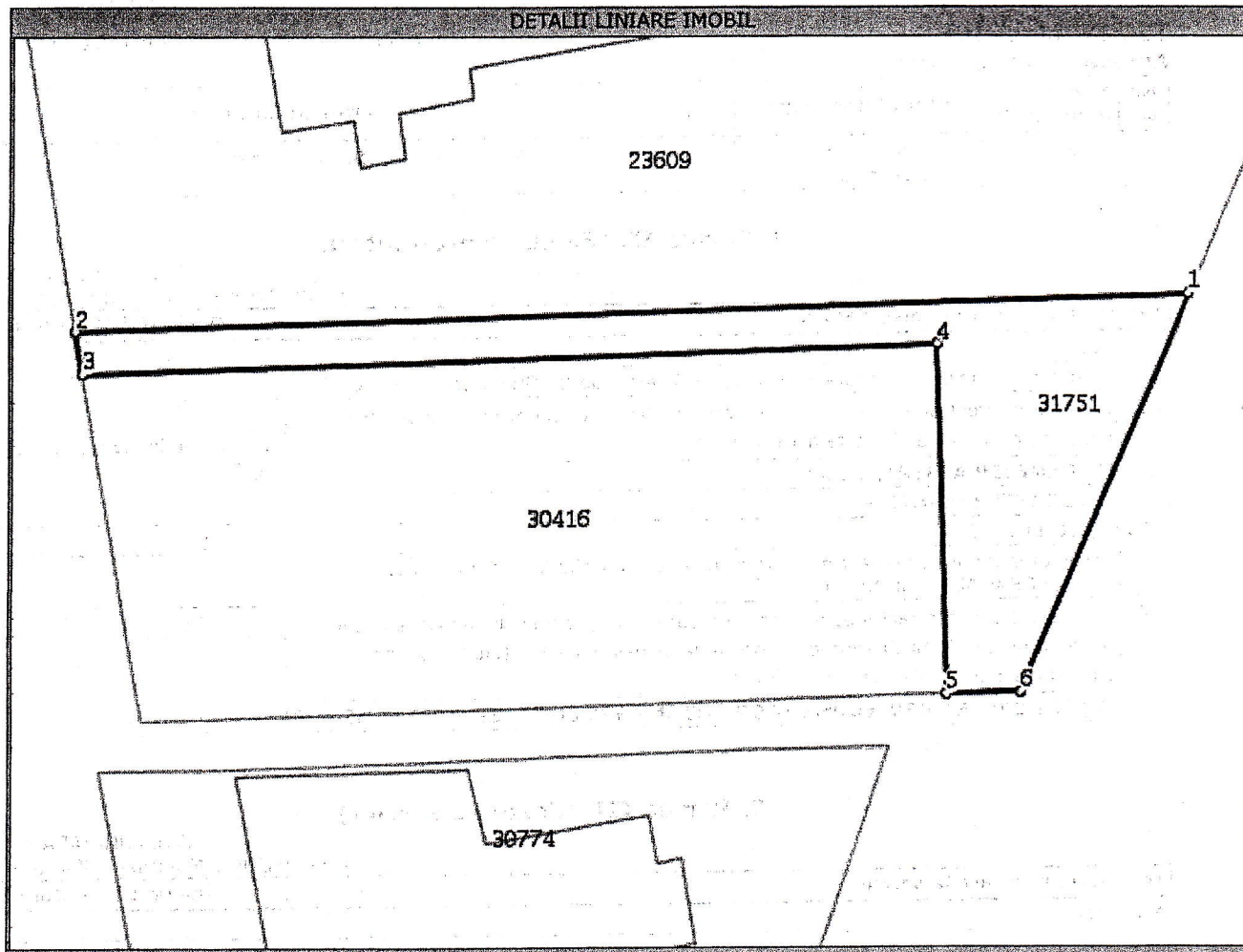
CARTE FUNCARA NR. 31751
Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe
(provenita din conversia de pe hartie a CF Nr. 12810)

TEREN intravilan

Adresa: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafata masurata (mp) *	Observatii / Referinte
31751	517	teren de constructie

* Suprafata este determinata in planul de proiectie Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr. crt	Categoria de folosinta	Intravilan	Suprafata (mp)	Nr. tarla	Nr. parcela	Nr. Topografic	Observatii / Referinte
1	curti constructii	DA	Din acte:-; Masurata:517	-	-	2765/ 1/ 2/ 2/ 1/ 2	-

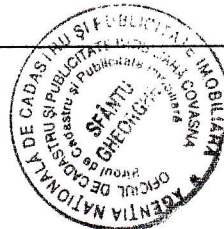
Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obtinute din proiectie in plan.

Punct inceput	Punct sfarsit	Lungime segment (m)
1	2	80
2	3	3
3	4	62
4	5	25
5	6	5
6	1	31

** Lungimile segmentelor sunt determinate in planul de proiectie Stereo 70 si sunt rotunjite la metru.

*** Distanța dintre puncte este formata din segmente cumulate ce sunt mai mici decat valoarea 1 metru.



Handwritten signature and the word 'Anexa'.

Certific că prezentul extras corespunde intrutotul cu pozițiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara NU este valabil la autentificarea actelor juridice de notarul public, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, chitanța nr. C14358/28-03-2013, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 254,

Data soluționării,
02/04/2013

Data eliberării,
//_

02-04-2013

Asistent-registrator,
MIHAELA NOVACS

asistent - registrator

(semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

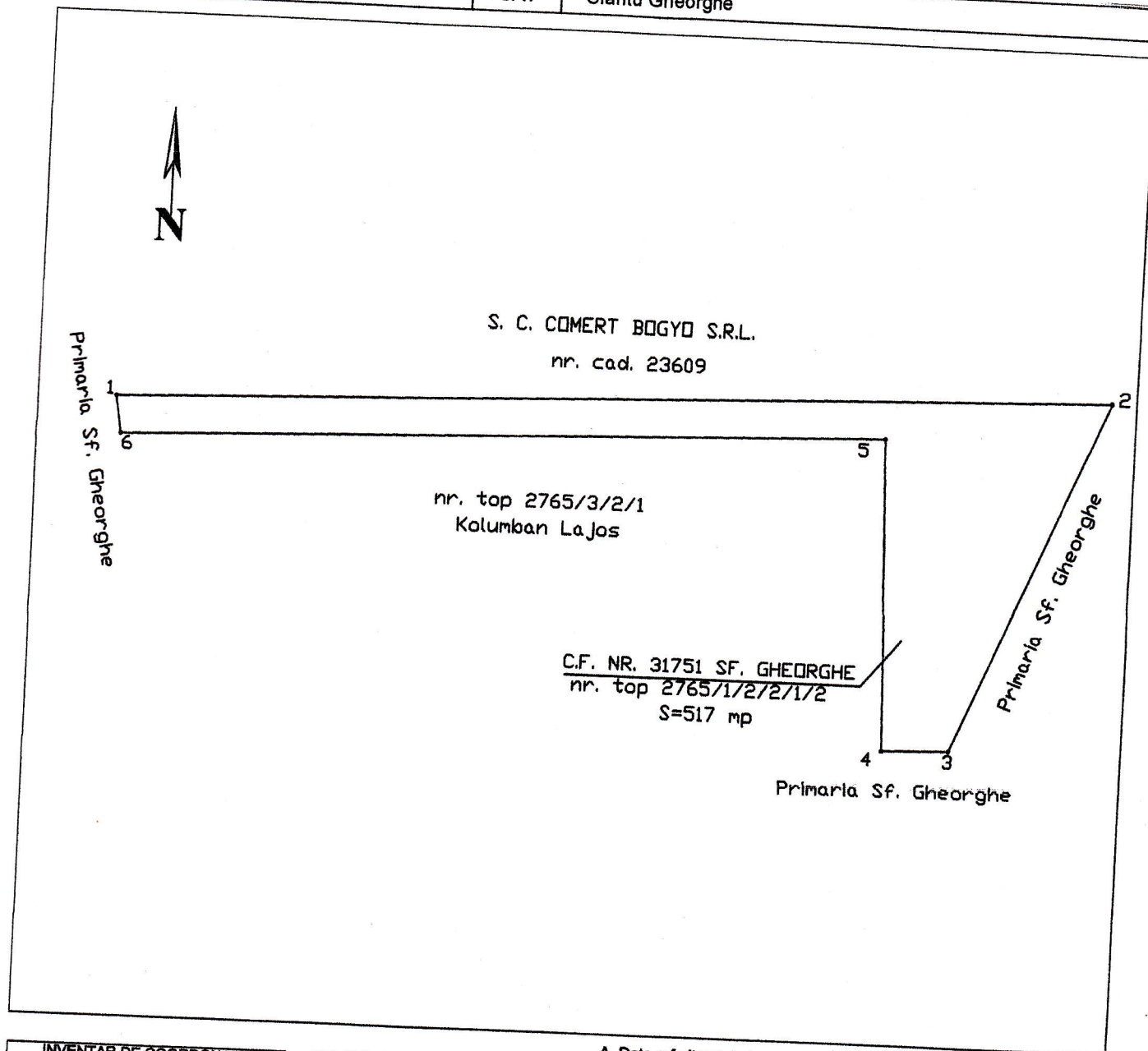


PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI

Scara 1: 500

ANEXA NR.11

Nr. cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
31751	517 mp	str. Lunca Oitului f.n.
Cartea Funciara nr.	31751	UAT
		Sfantu Gheorghe



INVENTAR DE COORDONATE

"Sistem de Proiectie Stereografica 1970"

Y	X
1. 562309.875	485726.880
2. 562390.153	485729.574
3. 562378.244	485701.112
4. 562372.857	485700.936
5. 562372.017	485725.963
6. 562310.386	485723.895

Suprafata masurata = 517 mp
Suprafata din act = 517 mp

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
1	Curti constructii	517		Terenul nu este imprejmuit.
Total		517		

B. Date referitoare la constructii

Cod constr.	Suprafata construita la sol [mp]	Valoarea de impozitare [lei]	Mentii
Total			

Executant:
ing. Veigh Zoltan

Receptionat:

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara
nume si prenume: [Signature]
functie: Subinginer IA

Data: 26.03.2013

Se confirma suprafata din masuratori si introducerea imobilului in baza de date

Catre: SC COMERT BOGYO SRL

*Sfantu Gheorghe, Str. Lunca Oltului nr. 2, jud. Covasna
Numar de ordine la Registrul Comertului J14/987/1992
Cod unic de inregistrare RO 2970535*

	
VOLKSBANK România S.A. 11.6.97	
INTRARE / IESIRE	
NR.	136396
DATA	08/04/13
ORA	
DE	

S.C. VOLKSBANK ROMANIA S.A., cu sediul in Bucuresti, Sector 2, Sos. Pipera nr. 42, et. 3-8 si 10, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J40/58/2000, Registrul Bancar nr. RB-PJR-048/10.04.2000, cod unic de inregistrare RO 12564356, avand capital social subscris si varsat 903.154.800 lei, societate administrata in sistem dualist, prin Sucursala Sf. Gheorghe, cu sediul in Sfantu Gheorghe, Str. 1 Decembrie 1918, nr. 7, jud. Covasna, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J14/248/18.05.2005, cod unic de inregistrare 17597508, ("Banca"), reprezentata de: Dl. Benedek Levente, in calitate de Director Sucursala si de Dna. Nagy Lavinia Klementina, in calitate de Consultant Operatiuni Clientela, referitor la cererile dumneavoastra inregistrate la Banca sub numerele 122439/20.03.2013 si 128939/28.03.2013

Avand in vedere:

- Contractul de credit pentru investitii nr. 1149/BRV/2009 incheiat intre S.C. VOLKSBANK ROMANIA S.A., prin Sucursala Sf. Gheorghe, in calitate de Banca, S.C. COMERT BOGYO S.R.L., in calitate de Imprumutat si S.C. AUTO LIVORNO S.R.L., in calitate de Garant, astfel cum a fost modificat prin Actele aditionale ulterioare;
- Contractul de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 872/25.03.2008 de NP Gramada Gheorghe, Contractul de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 3714/27.11.2008 de NP Gramada Claudiu Gabriel, Actul aditional autentificat sub nr. 3713/27.11.2008 de NP Gramada Claudiu-Gabriel la Contractul de garantie reala imobiliara autentificat sub nr. 872/25.03.2008 de catre acelasi notar, in temeiul carora au fost constituite si inscrise in Cartea Funciara nr. 23609 Sfantu Gheorghe, drepturile de ipoteca pentru suma de 350.000 (treisutecincizecimii) EUR si celelalte obligatii aferente creditului si pentru suma de 40.000 (patruzecimii) EUR si celelalte obligatii de plata aferente creditului, precum si interdictiile de insirainare, grevare, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare, asupra imobilului situat in Sfantu Gheorghe, Str. Lunca Oltului, jud. Covasna, aflat in proprietatea S.C. COMERT BOGYO S.R.L., constand in teren in suprafata de 3927mp, avand numar cadastral 23609 si constructia edificata pe acesta, avand numar cadastral 23609-C1, inscris in Cartea Funciara nr. 23609 Sf. Gheorghe (denumit in continuare "Imobilul");
- Adresa nr. 1512/22.11.2012 prin care Banca si-a dat acordul privind incheierea unui antecontract de vanzare cu S.C. Nepi Ten Development Solutions S.R.L. avand drept obiect Imobilul, in vederea rambursarii integrale a creditului acordat de Banca, cu conditia incasarii avansului pe care S.C. COMERT BOGYO S.R.L. il va primi de la promitentul comparator S.C. Nepi Ten Development Solutions S.R.L. in contul avand IBAN RO78 VBBU 2511 CV04 9114 2701 deschis de S.C. COMERT BOGYO S.R.L. la S.C. VOLKSBANK ROMANIA

S.A.; mentinerii drepturilor de ipoteca si a interdictiilor constituite in favoarea Bancii pana la rambursarea integrala a creditului acordat de Banca in temeiul contractului de credit mentionat si rambursarii integrale a creditului inainte de incheierea contractului de vanzare avand drept obiect imobilul identificat mai sus;

- Certificatul de urbanism nr. 33/05.02.2013 eliberat de Primaria Mun. Sfantu Gheorghe la solicitarea S.C. Nepi Ten Development Solutions S.R.L., privind intocmire PUZ pentru "Retail Park Sfantu Gheorghe";

- Planul de amplasament si delimitare a imobilului executat la data de 26.03.2013 de Ing. Vegh Zoltan,

va comunicam prin prezenta:

1. acordul Bancii cu privire la obtinere PUZ in vederea construirii "Retail Park Sfantu Gheorghe" de catre promitentul comparator S.C. Nepi Ten Development Solutions S.R.L. pe terenul pe care se afla in prezent constructia "Salon si Service FIAT", intregul imobil fiind ipotecat in favoarea Bancii conform celor de mai sus, cu conditia mentinerii imobilului in starea actuala si a sarcinilor constituite asupra acestuia in favoarea Bancii, pana la rambursarea integrala a creditului acordat de Banca in temeiul Contractului de credit pentru investitii nr. 1149/BRV/2009, rambursare care va fi efectuata anterior incheierii contractului de vanzare-cumparare avand drept obiect Imobilul;

2. acordul Bancii cu privire la repositionarea Imobilului in baza de data a OCPI Covasna, cu conditia sa nu intervina modificari ale constructiei pe teren, ale suprafetei si formeii parcelei ipotecate in favoarea Bancii.

Prezenta adresa va fi folosita exclusiv in scopurile mentionate sub punctele 1 si 2 de mai sus si nu va constitui in nicio imprejurare acord pentru modificare Imobil, obtinere autorizatie de demolare si/sau autorizatie de construire.

Prezenta adresa a fost intocmita in 3(trei) exemplare originale, dintre care unul a fost inmanat astazi 08.04.2013 reprezentantului S.C. COMERT BOGYO S.R.L. spre a-i servi la OCPI Covasna.

Cu deosebita consideratie,

SC VOLKSBANK ROMANIA SA
Sucursala Sf. Gheorghe

Benedek Levente
Director Sucursala



Nagy Lavinia Klementina
Consultant Operatiuni Clientela