



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.cerere	21551
Ziua	19
Luna	07
Anul	2022

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE**
 Domiciliul Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 2, Jud. Covasna

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **21551** din data **19-07-2022**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str GARII, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 41059 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **42911** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str GARII, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 917 mp;
- 2) **42912** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str GARII, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 4577 mp;
- 3) **42913** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str GARII, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 831 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 26-07-2022.

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
IOANA STANESCU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
 Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
 Funcția : Consilier cadastru I



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	21551
Ziua	19
Luna	07
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 41059 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN Intravilan

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

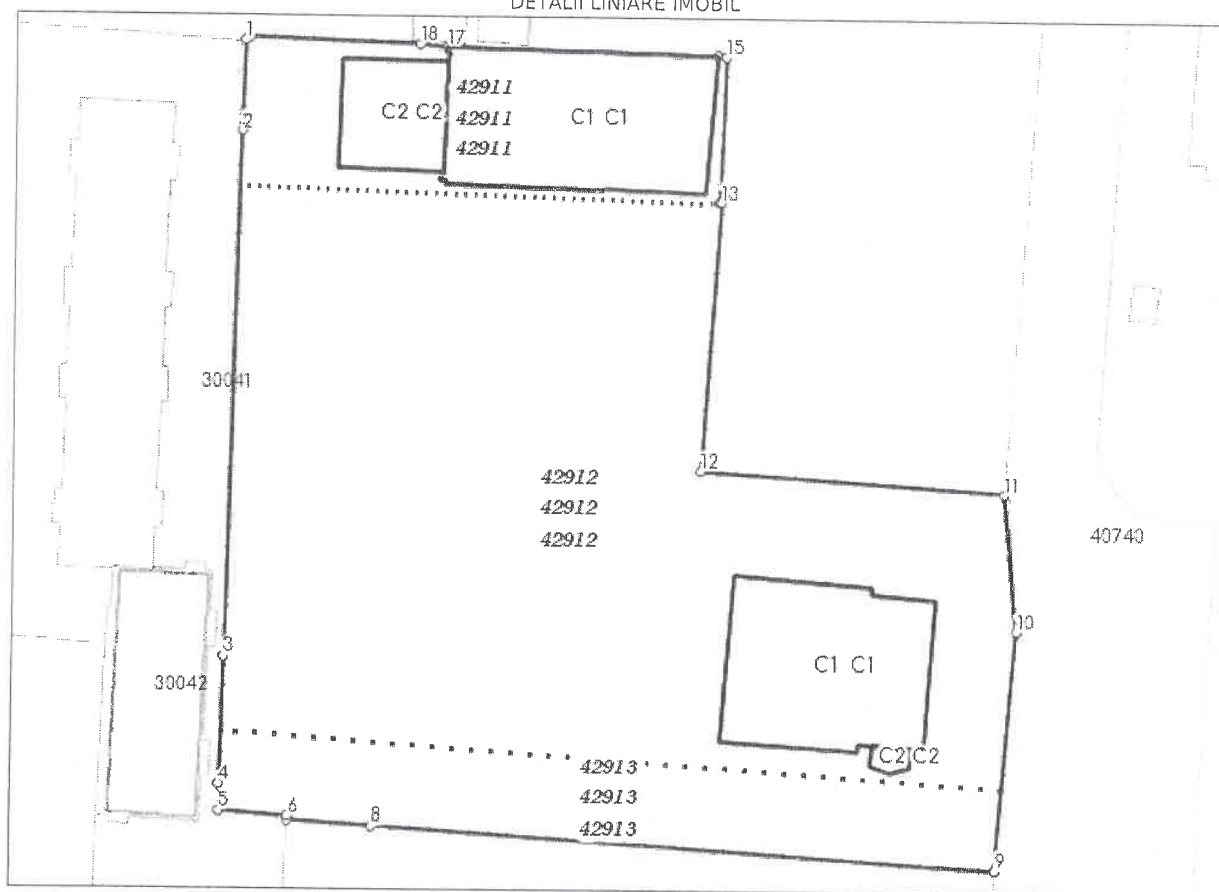
Nr. CF vechi: 23400

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
41059	6325	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:1000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	6.325			
TOTAL:			6.325			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	41059-C1	construcții industriale și edilitare	421	Cu acte	autogară cu regimul de înaltime P+2Ep
2	41059-C2	construcții industriale și edilitare	475	Cu acte	Hala intretinere cu regimul de înaltime P
3	41059-C3	construcții industriale și edilitare	153	Cu acte	Centrala termica cu regimul de înaltime P.
4	41059-C4	construcții anexa	12	Fara acte	Construcție anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	10.449
2	3	59.699
3	4	14.512
4	5	3.098
5	6	7.848
6	7	0.478
7	8	9.547
8	9	70.79
9	10	27.38
10	11	15.537
11	12	34.486
12	13	30.664
13	14	0.262
14	15	16.74
15	16	0.964
16	17	30.691
17	18	3.111
18	19	19.316
19	1	0.543

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	21551	19.07.2022	26.07.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 21551 înregistrată la data de 19.07.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	42911	917	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Garii, Nr. 5, Jud. Covasna
2	42912	4577	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Garii, Nr. 5, Jud. Covasna
3	42913	831	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Garii, Nr. 5, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 26-07-2022

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

Consilier/Inspector de specialitate,

IOANA STANESCU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru I





ANEXA NR.1.32 la regulament

CATRE

**OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA COVASNA
BIROUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SF. GHEORGHE**

DECLARAȚIE

Subscrisa **MUNICIPIUL SF. GHEORGHE**, cu sediul în mun. Sf. Gheorghe, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2, reprezentat de **Antal Árpád András**, primar, domiciliat în mun. Sf. Gheorghe, str. Vanatorilor nr. 65, legitimat cu CI seria KV, nr. 437810, CNP 1750810141059, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al imobilului situat în intravilanul MUN. SF. GHEORGHE, str. Gării nr. 5, sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(a) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciara a suprafeții terenului rezultată din măsurători de **6325 mp**, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(a) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, acesta fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI,
- imobilul **nu se afla în litigiu**/ se afla în litigiu- cu imobilul ID....., nr. dosar....., instanța..... obiect.....

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate LUFFY VILMOS/ autorizație categoria B, serie RO-CV-F nr. 0005 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate CU, extras CF în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data: iulie 2022.

Proprietar

(semnătură)

Semnătura și stampila

Luffy Vilmos



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresă poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciara și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.

În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul (UE) 2016/679 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa gianina.sirma@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0267-312288.



ROMÂNIA
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

MFP

MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

JUD COVASNA MRJ Sfântu Gheorghe cod postal: 52008
Str 01.Decembrie 1918 nr.2
Autorizatie:LEGEA NR.70/1991; 30-1/35031

Emitent
Director (general)

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4404605

Data atribuirii (C.I.F.):

01-01-1993

Plițitor de TVA din data de:

Data emiterii:

18-07-2006

Semnătura

Cos 14.13.20.99

Tipul de C.I.F. "Societate Comercială" S.A.

CALCULUL SUPRAFETEI SI INVENTARUL DE COORDONATE ALE PUNCTELOR DE CONTUR

CF 41059

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	485333.5305	562912.3796	19.32
2	485332.9961	562931.6880	3.11
3	485332.6620	562934.7810	30.69
4	485331.8041	562965.4605	0.96
5	485331.7798	562966.4242	16.74
6	485315.0520	562965.7800	0.26
7	485315.0374	562966.0425	30.66
8	485284.4420	562963.9940	34.49
9	485282.0737	562998.3987	15.54
10	485266.6120	562999.9230	27.38
11	485239.3195	562997.7304	70.79
12	485243.8394	562927.0845	9.55
13	485244.4700	562917.5586	0.48
14	485244.9480	562917.5750	7.85
15	485245.4960	562909.7460	3.10
16	485248.5940	562909.7460	14.51
17	485263.1010	562910.1170	59.70
18	485322.7810	562911.6150	10.45
19	485333.2250	562911.9310	0.54
S=6324.71 mp			

LOT 1

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	485333.5305	562912.3796	19.32
2	485332.9961	562931.6880	3.11
3	485332.6620	562934.7810	30.69
4	485331.8041	562965.4605	0.96
5	485331.7798	562966.4242	16.74
6	485315.0520	562965.7800	0.52
20	485315.0539	562965.2598	53.82
21	485316.5703	562911.4591	6.21
18	485322.7810	562911.6150	10.45
19	485333.2250	562911.9310	0.54
S=916.61 mp			

LOT 2

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
21	485316.5703	562911.4591	53.82
20	485315.0539	562965.2598	0.52
6	485315.0520	562965.7800	0.26
7	485315.0374	562966.0425	30.66
8	485284.4420	562963.9940	34.49
9	485282.0737	562998.3987	15.54
10	485266.6120	562999.9230	18.14
22	485248.5299	562998.4703	88.78
23	485254.5869	562909.8993	8.52
17	485263.1010	562910.1170	53.49
S=4577.45 mp			

LOT 3

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
23	485254.5869	562909.8993	88.78
22	485248.5299	562998.4703	9.24
11	485239.3195	562997.7304	70.79
12	485243.8394	562927.0845	9.55
13	485244.4700	562917.5586	0.48
14	485244.9480	562917.5750	7.85
15	485245.4960	562909.7460	3.10
16	485248.5940	562909.7460	5.99
S=830.65 mp			



Luffy Vilmos

Executant:
Luffy Vilmos RO - CV - F - 0005

LUFFY VILMOS P.F.A.

Aut.: RO - CV - F - 0005

CIF: 20163398

Sf. Gheorghe - str. Mikes Kelemen nr. 30

Tel.: 0740-011568, 0267-315300



DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PRIVIND DEZLIPIREA PARCELEI ÎNSCRIS ÎN CF NR. 40159

SF. GHEORGHE, STR. GĂRII NR. 5

BENEFICIAR: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

SF. GHEORGHE, STR. 1 DECEMBRIE 1918, NR. 2

EXECUTANT: Ing. Luffy Vilmos, SFÂNTU GHEORGHE

LUFFY VILMOS P.F.A.
Aut.: RO - CV - F - 0005
CIF: 20163398

Sf. Gheorghe - str. Mikes Kelemen nr. 30
Tel.: 0740-011568, 0267-315300



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: Intravilan UAT Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5

2. Tipul lucrării: Dezlipirea corpului de proprietate.

3. Scurtă prezentare a situației din teren:

Obiectivul în cauză este situat în intravilanul mun Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5, având are categoria de folosință Cc.

Vecinătățile imobilului sunt:

- imobil cu nr top 1623/30/17, 1623/30/18, imobil cu nr cad 41202, nr cad 32933 la **Nord** – neîmprejmuț cu bad beton și zid construcție
- imobil cu nr cad 40740 (str. Gării) – neîmprejmuț, parohia rom-cat. Sf. Benedict la **Est** – împrejmuț cu gard beton și gard lemn
- alea Avântului la **Sud** – neîmprejmuț
- imobil cu nr cad 30041 la **Vest** – împrejmuț cu gard beton și gard plasă sârmă

Suprafața totală măsurată al terenului este de 6325 mp.

4. Situația juridică al imobilului:

În urma cercetărilor efectuate atât la fața locului cât și studierea actelor puse la dispoziție, s-a constatat că terenul aflat în proprietatea unicipiului Sf. Gheorghe se identifică cu parcela înscrisă în CF 40159 Sf. Gheorghe sub nr cad 41059, în suprafață de 6325

Se solicită dezmembrarea terenului înscris în CF 41059 Sf. Gheorghe sub nr cad 41059, în suprafață de 6325 mp, în trei loturi:

- LOT nr. 1 cu nr. cad nou..... -S=917 mp, Cc – **are drept de servitute de trecere pe jos și cu mijloace de transport asupra lotului nr. 2 nou format**
- LOT nr. 2 cu nr. cad nou..... -S=4577 mp, Cc – **imobilul va fi grevat cu drept de servitute de trecere pe jos și cu mijloace de transport în favoarea lotului 1 nou format**
- LOT nr. 3 cu nr. cad nou..... -S=831 mp, Cc

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate:

- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- măsurătorile s-au executat cu aparatul GPS RTK Horizon Kronos200
- coordonatele punctelor de contur a imobilului au fost preluate din baza de date ANCPI E-Terra
- executarea calculelor s-a făcut pe PC PENTIUM IV, cu programul ProgeCAD,
- realizarea planului de amplasament și delimitare.

Lucrarea conține schița de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, numerotarea punctelor de contur al parcelei, inventarul de coordonate al acestor puncte.

Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700 / 09.07.2014, cu completările și modificările ulterioare.

Data întocmirii: iulie 2022

Luffy Vilmos
RO-CV-F-0005

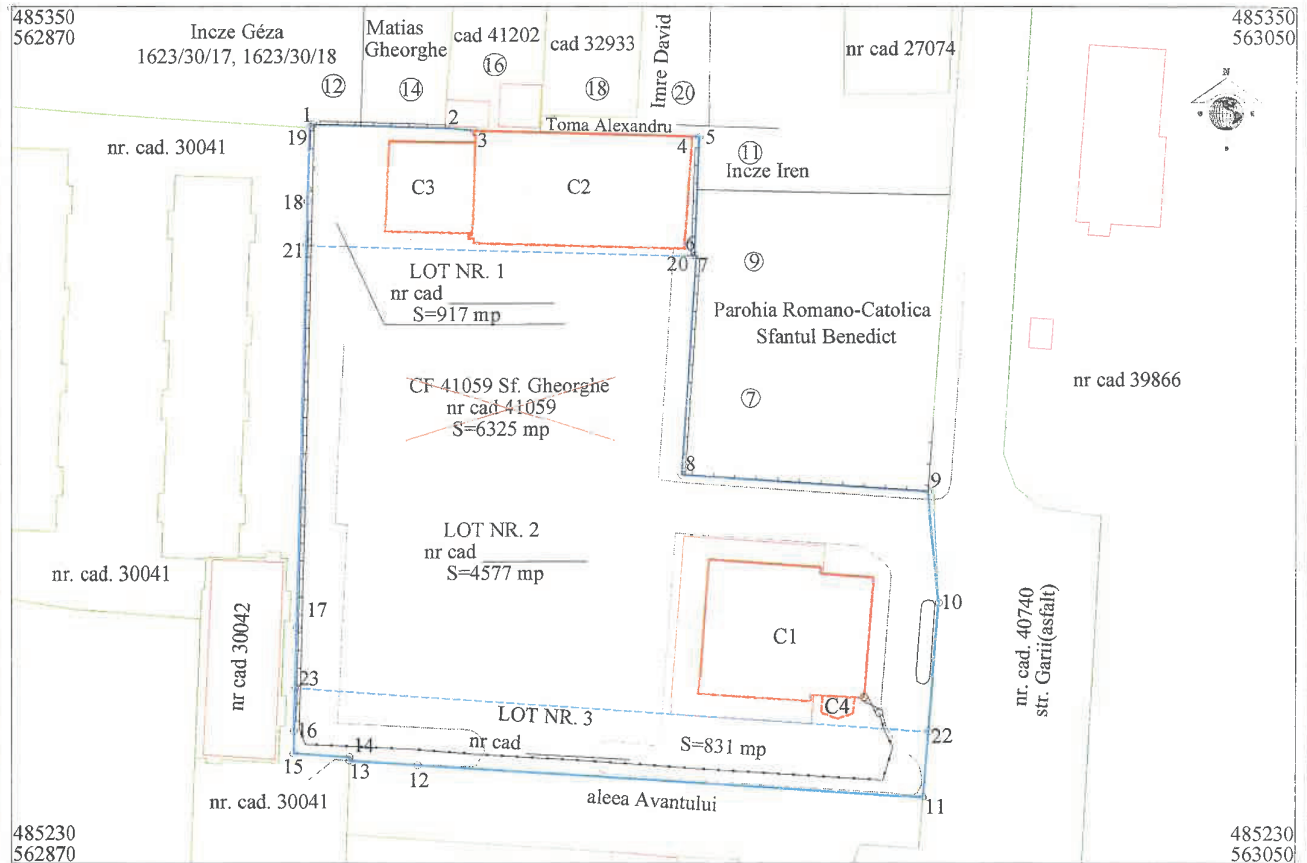


Plan de amplasament si delimitare a imobilului
cu propunerea de dezlipire
Scara 1 : 1000

ANEXA NR. 1. 36 la regulament

Nr.cadastral	Nr.top	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
41059	--	6325	intravilan Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
41059-Sf. Gheorghe	SF. GHEORGHE



Situatia actuala					Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. CF	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
41059	41059	6325	Cc	neimprejmuat	42911	917	Cc	Lot 1
					42912	4577	Cc	Lot 2
					42913	831	Cc	Lot 3
Total		6325				6325		

Executant: Luffy Vilmos, Aut.: RO-CV-F-0005
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu realitatea din teren

Inspector:
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numărului cadastral

Luffy Vilmos

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastral
Alina Stănescu

Semnatura si parafa

Semnatura si stampila
Data : iulie 2022

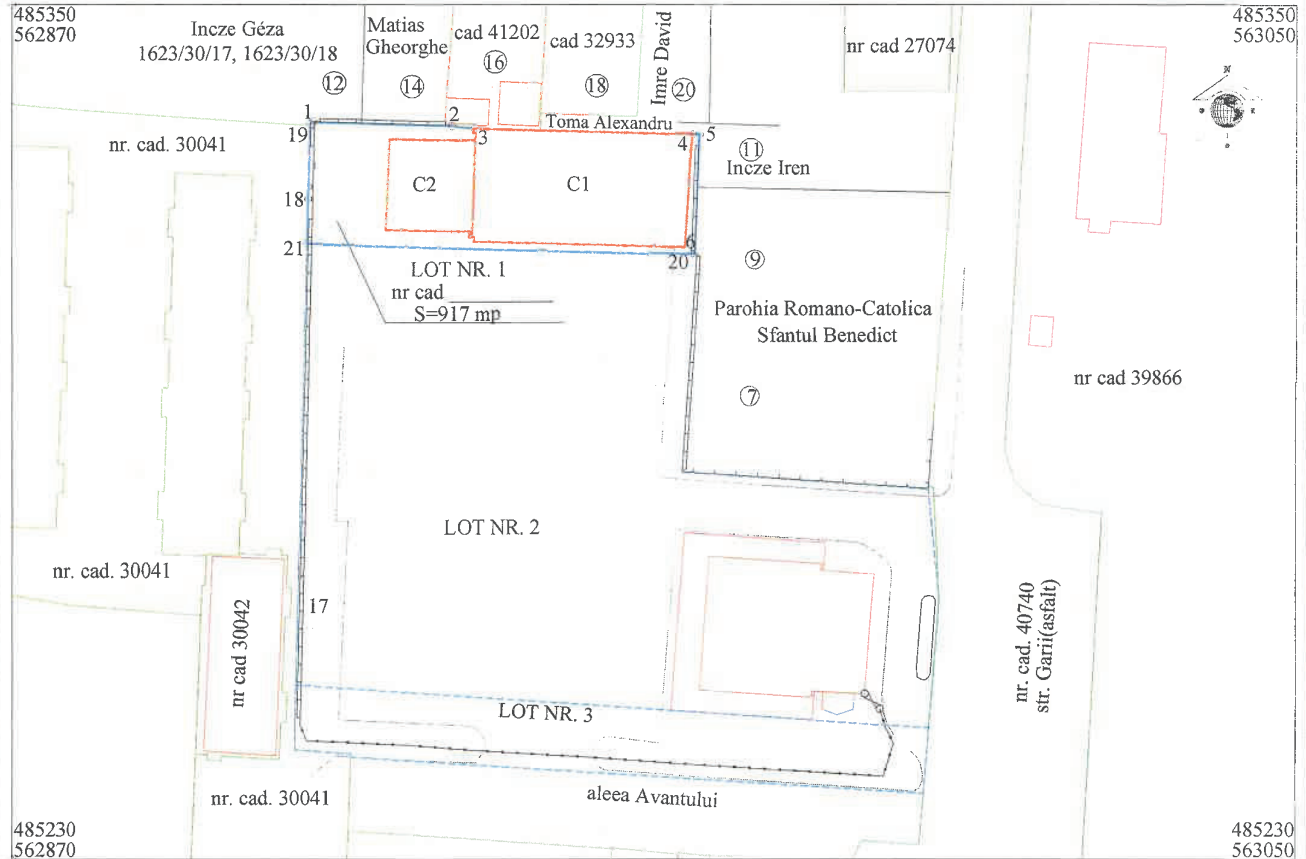
Stampila BCPI

Data 26 Iulie 2022

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral 42911	Suprafata masurata a imobilului (mp) 917	Adresa imobilului intravilan Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) SF. GHEORGHE



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	917	teren împreunuit parțial cu gard zidit și gard plasă sârmă are drept de servitute de trecere pe jos și cu mijloace de transport asupra lotului nr. 2 nou format
TOTAL		917	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CIE	475	hală întreținere cu regimul de înălțime P, supr. desfășurată 475 mp
C2	CIE	153	centrală termică cu regimul de întreținere P, supr. desfășurată 153 mp
TOTAL		628	

Suprafata totală măsurată a imobilului =917 mp
Suprafata din act =917 mp

Executant: Luffy Vilmos RO - CV - F - 0005 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența cu realitatea din teren	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
--	---

(Handwritten signature)



Semnatura si stampila
Data : iulie 2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru

Semnatura si parafa

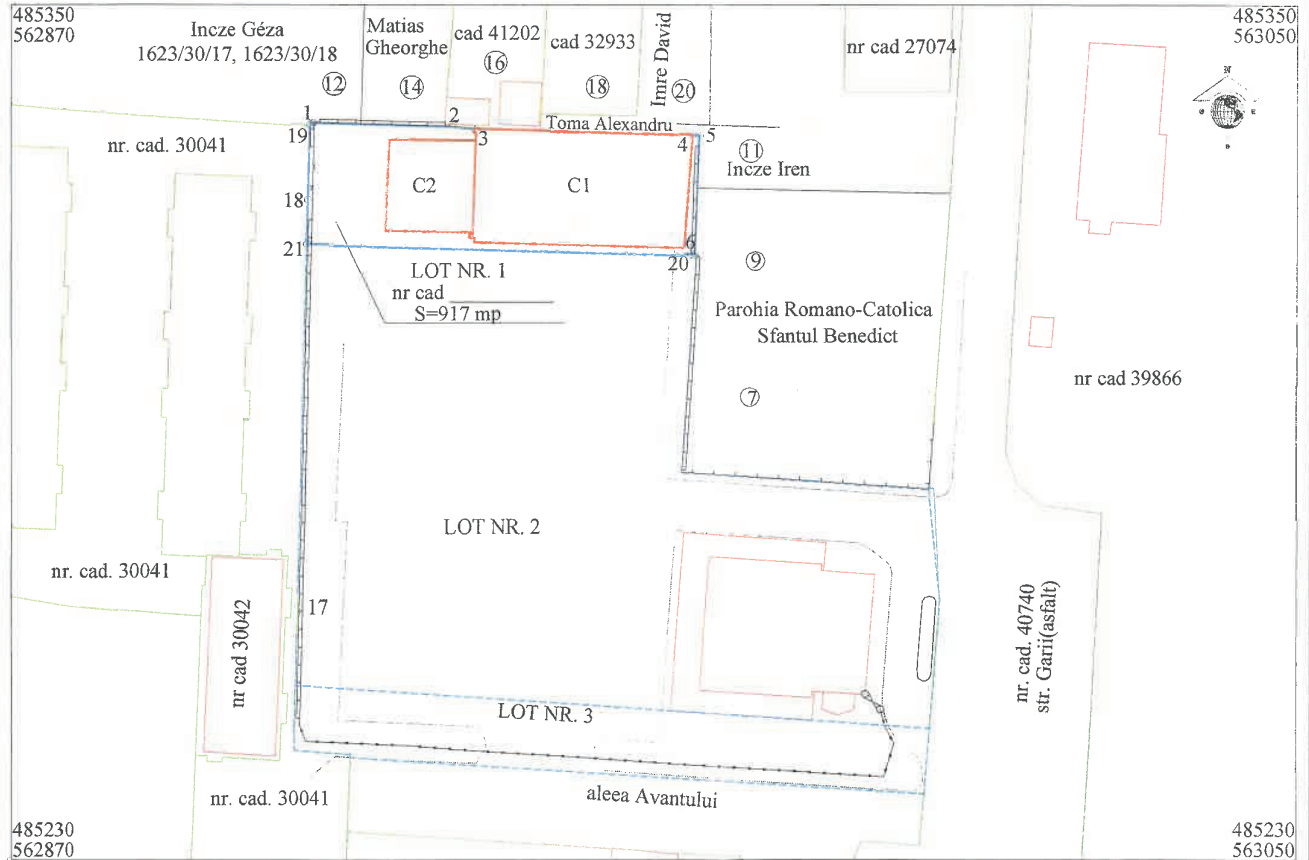
Stampila BCPI

Data : 26 IUL. 2022

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral 42911	Suprafata masurata a imobilului (mp) 917	Adresa imobilului intravilan Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) SF. GHEORGHE	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	917	teren împrumuit parțial cu gard zidit și gard plasă sârmă
	TOTAL	917	are drept de servitute de trecere pe jos și cu mijloace de transport asupra lotului nr. 2 nou format

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
C1	CIE	475	hală întreținere cu regimul de înălțime P, supr. desfășurată 475 mp
C2	CIE	153	centrală termică cu regimul de întreținere P, supr. desfășurată 153 mp
TOTAL		628	

Suprafata totală măsurată a imobilului =917 mp

Suprafata din act =917 mp

Executant: Luffy Vilmos RO - CV - F - 0005

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

Inspector:

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

Semnatura si stampila
Data : iulie 2022



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru I

Semnatura si parafa

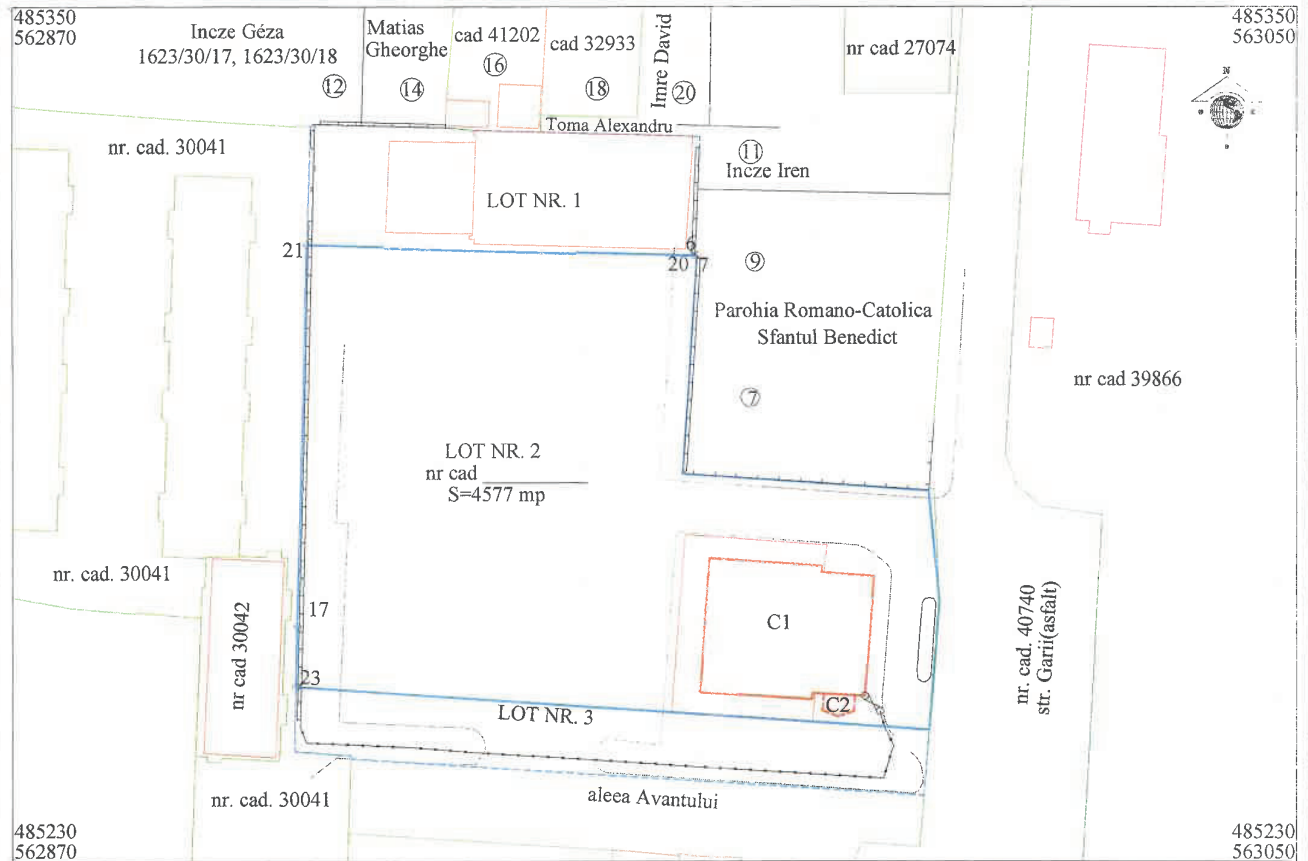
Stampila BCPI

26 IUL. 2022
Data

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4577	intravilan Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	SF. GHEORGHE	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	4577	teren îprejmuit parțial cu gard zidit și gard plasă sărmă
TOTAL		4577	imobilul va fi grevat cu drept de servitute de trecere pe jos și cu mijloace de transport în favoarea lotului 1 nou format

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CIE	421	autogară cu regimul de înălțime P+2Ep, supr. desfășurată 660 mp
C2	CA	12	construcție anexă - fără acte -
TOTAL		433	

Suprafata totală măsurată a imobilului =4577 mp
Suprafata din act =4577 mp

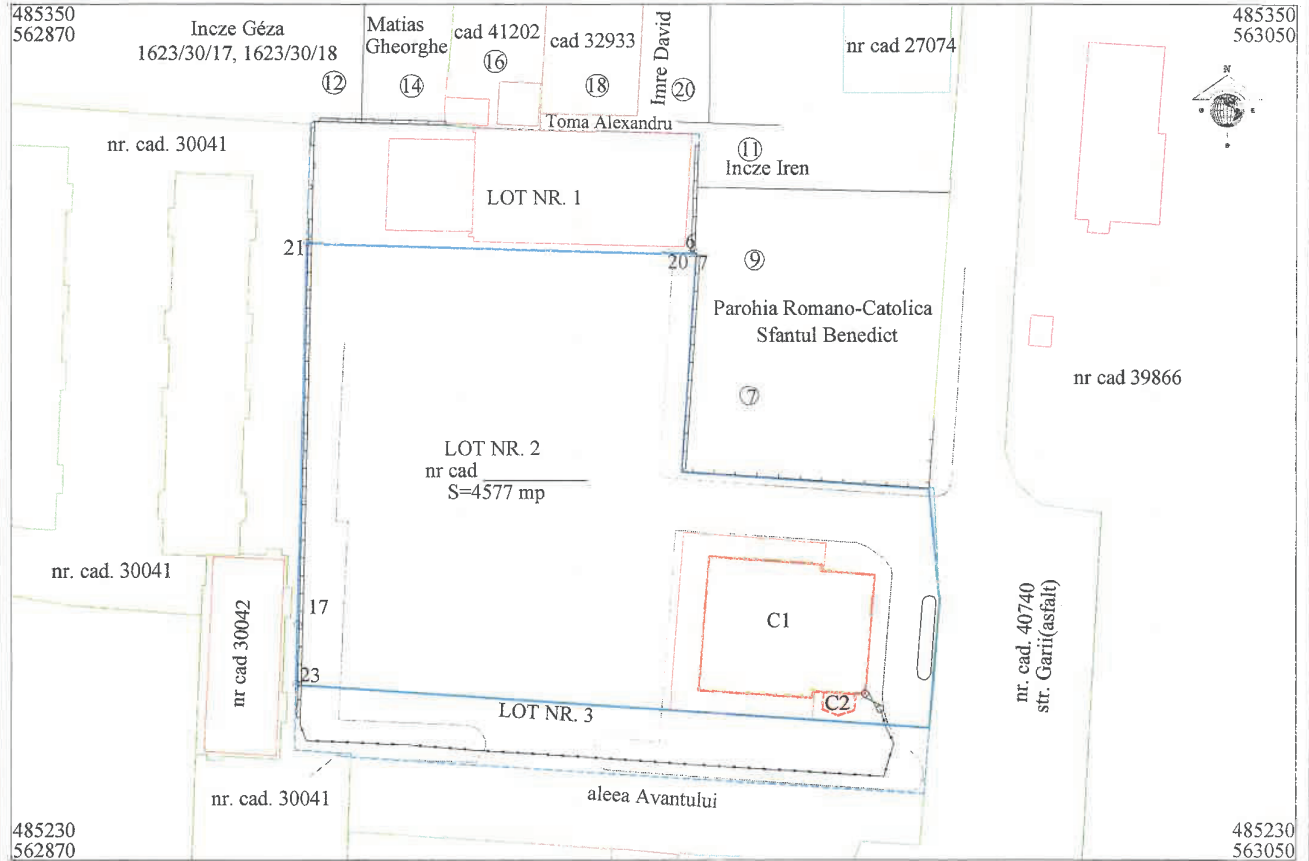
<p>Executant: Luffy Vilmos RO - CV - F - 0005</p> <p>Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența cu realitatea din teren</p> <p>Semnatura și stampila Data : iulie 2022</p>	<p>Inspector:</p> <p>Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral</p> <p>Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA Funcția : Consilier cadastru</p> <p>Semnatura și parafa</p> <p>Stampila BCPI</p> <p>Data : 26 IUL. 2022</p>
--	--



Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	4577	intravilan Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	SF. GHEORGHE	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuни
1	Cc	4577	teren îprejmuит partial cu gard zidit și gard plasă sârmă
TOTAL		4577	imobilul va fi grevat cu drept de servitute de trecere pe jos și cu mijloace de transport în favoarea lotului 1 nou format

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuни
C1	CIE	421	autogară cu regimul de înălțime P+2Ep, supr. desfășurată 660 mp
C2	CA	12	construcție anexă - fără acte -
TOTAL		433	

Suprafata totală măsurată a imobilului =4577 mp
Suprafata din act =4577 mp

Executant: Luffy Vilmos RO - CV - F - 0005	Inspector:
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

[Signature]



Semnatura si stampila
Data : iulie 2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru I

[Signature]

Semnatura si parafa

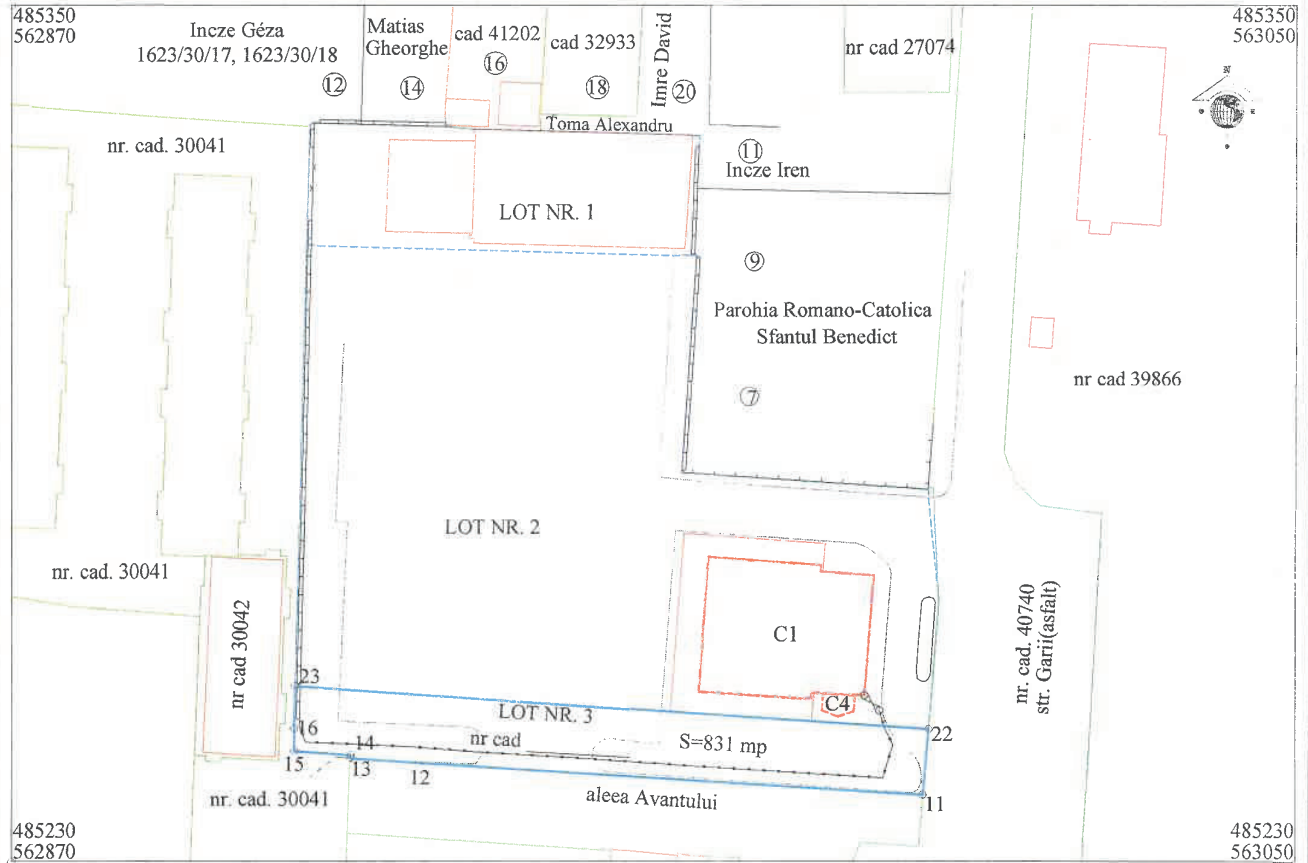
Stampila BCPI

Data : 26 Iulie 2022

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	831	intravilan Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	SF. GHEORGHE	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	831	teren îprejmuit parțial cu gard zidit și gard plasă sărmă
TOTAL		831	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului =831 mp
Suprafața din act =831 mp

Executant: Luffy Vilmos RO - CV - F - 0005	Inspector:
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența cu realitatea din teren	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral

(Handwritten signature)



Semnatura si stampila
Data : iulie 2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru I
(Handwritten signature)

Semnatura si parafa

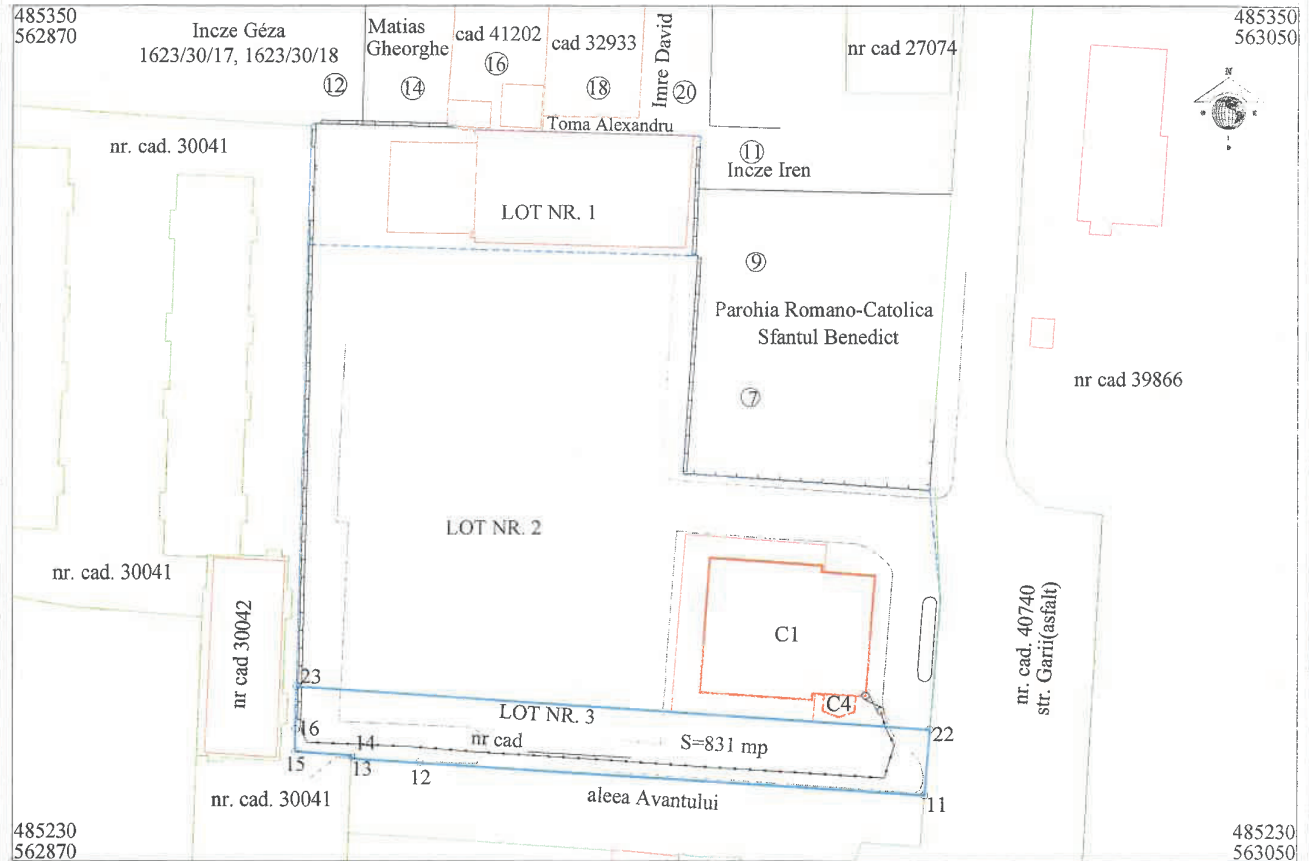
Stampila BCPI

Data : 26 Iulie 2022

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 1000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	631	intravilan Sf. Gheorghe, str. Gării nr. 5
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
	SF. GHEORGHE	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	Cc	831	teren îprejmuit parțial cu gard zidit și gard plasă sârmă
TOTAL		831	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Suprafata totală măsurată a imobilului =831 mp
Suprafata din act =831 mp

Executant: Luffy Vilmos RO - CV - F - 0005

Inspector:

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

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

(Signature)



Semnatura si stampila
Data : iulie 2022

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
Funcția : Consilier cadastru I

Semnatura și parafa

Stampila BCPI

Data : _____

26 IULIE 2022



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

Nr. cerere	12250
Ziua	21
Luna	04
Anul	2022

Cod verificare
100115149561



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41059 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:23400

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41059	6.325	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	41059-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Garii, Nr. 5, Jud. Covasna	Nr. niveluri:3; S. construita la sol:421 mp; S. construita desfasurata:660 mp; autogară cu regimul de inaltime P+2Ep
A1.2	41059-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Garii, Nr. 5, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:475 mp; S. construita desfasurata:475 mp; Hala intretinere cu regimul de inaltime P
A1.3	41059-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Garii, Nr. 5, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:153 mp; S. construita desfasurata:153 mp; Centrala termica cu regimul de inaltime P.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
38990 / 11/12/2019 Act Administrativ nr. certificat nr.78436, din 05/12/2019 emis de Primaria mun. Sf. Gheorghe, documentatie cadastrala; Act Normativ nr. certificat de atestare fiscala nr.79327, din 09/12/2019 emis de Mun. Sfantu Gheorghe; Act Normativ nr. certificat de atestare fiscala nr.79327, din 09/12/2019 emis de Mun. Sfantu Gheorghe;	
B1 Se deschide C.F. nr. 41059 /UAT Sfântu Gheorghe in baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCP nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 41059/ UAT Sfântu Gheorghe descris in partea I, adus din CF nr. 23400 /UAT Sfântu Gheorghe, cu inscrierea constructiilor existente in cartea funciara nr.23400 Sf.Gheorghe, ca fiind trei constructii de sine statatoare si anume C.1. - autogara, C.2. - hala intretinere, C.3. - centrala termica si notarea adresei administrative ca fiind Sf.Gheorghe str.Garii nr.5	A1
12250 / 21/04/2022 Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr.812, din 14/04/2022 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare - DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE , CIF:04404605	A1, A1.1, A1.2, A1.3
B10 Intabulare, drept de ADMINISTRARE OPERATIVA, dobandit prin Conventie 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE , CIF:26752503	A1, A1.1, A1.2, A1.3

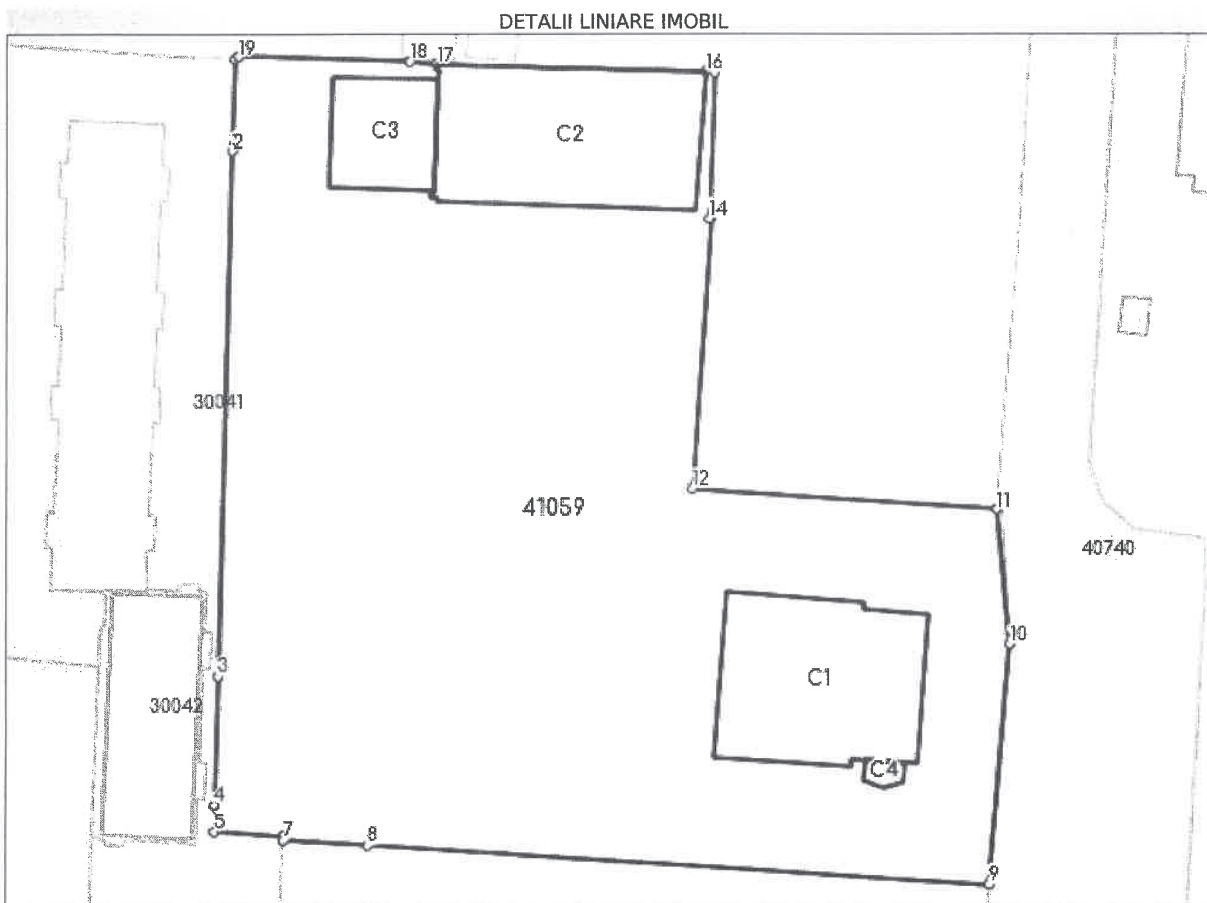
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41059	6.325	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	6.325	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	41059-C1	construcții industriale și edilitare	421	Cu acte	S. construită la sol:421 mp; S. construită desfășurată:660 mp; autogară cu regimul de înălțime P+2Ep
A1.2	41059-C2	construcții industriale și edilitare	475	Cu acte	S. construită la sol:475 mp; S. construită desfășurată:475 mp; Hala întreținere cu regimul de înălțime P
A1.3	41059-C3	construcții industriale și edilitare	153	Cu acte	S. construită la sol:153 mp; S. construită desfășurată:153 mp; Centrala termică cu regimul de înălțime P.
A1.4	41059-C4	construcții anexa	12	Fără acte	S. construită la sol:12 mp; Construcție anexa

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	10.449
2	3	59.699
3	4	14.512
4	5	3.098
5	6	7.848
6	7	0.478
7	8	9.547
8	9	70.79
9	10	27.38
10	11	15.537
11	12	34.486
12	13	30.664
13	14	0.262
14	15	16.74
15	16	0.964
16	17	30.691
17	18	3.111
18	19	19.316
19	1	0.543

** 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 dezbaterea 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. 231.

Data soluționării,

04-05-2022

Data eliberării,

//___

Asistent Registrator,

Claudia-Maria Vranceanu

Claudia-Maria Vranceanu

Vranceanu

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 17305 din 14.07.2022

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 258 din 14.07.2022

În scopul: **DEZMEMBRARE IMOBIL IN 3 LOTURI**

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. **47305** din **14.07.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **COVASNA**
municipiul/orașul/comuna **SFÂNTU GHEORGHE** satul _____, sectorul _____
cod poștal **520071**, str. **GARII**

nr. **5**, bl. _____, sc. _____, et. _____, ap. _____
sau identificat prin **Plan de încadrare în zona vizat de O.C.P.I**

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: **41059**

Nr. Top CAD: **41059, 41059-C1, 41059-C2, 41059-C3**

**IMOBIL IN PROPRIETATEA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, SITUAT IN
INTRAVILAN. NOTAT DREPT DE ADMINISTRARE IN FAVOAREA CONSILIULUI
LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE.**

2. REGIMUL ECONOMIC:

**FOLOSINTA ACTUALA: AUTOGARA, HALA DE INTRETINERE, CENTRALA TERMICA
DESTINATIA CONFORM P.U.G. APROBATA PRIN HCL 376/29.11.2018: ZONA INSTITUTII
PUBLICE SI SERVICII
ZONA DE IMPOZITARE FISCALA "C" - CONFORM H.C.L. 350/28.11.2019.**

3. REGIMUL TEHNIC:

**DEZMEMBRAREA IMOBILULUI DIN C.F. NR 41059 ÎN 3 LOTURI, PE BAZA
PROPUNERII DE DEZLIPIRE, - ANEXAT LA PREZENTA - EXECUTAT DE CATRE
LUFFY VILMOS TOPOGRAF AUTORIZAT DE A.N.C.P.I.**

**- LOTUL 2 SE VA GREVA CU DREPT DE SERVITUTE DE TRECERE PE JOS SI CU
MIJLOACE DE TRANSPORT IN FAVOAREA LOTULUI 1 NOU FORMAT**

**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 IMOBIL IN 3 LOTURI

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/CEE 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/CEE, procedura de emitere 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 emitere a acordului de mediu, autoritatea
competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opt
iunilor 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 emiterea 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/DESFIINȚARE 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

gaze naturale

Alte avize/acorduri:

canalizare

telefonizare

securitate la incendiu

alimentare cu energie electrică

salubritate

protecția civilă

alimentare cu energie termică

transport urban

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.I 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 in original)

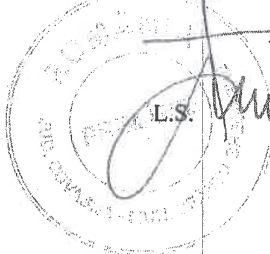
e) actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului;

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

Pentru Arhitect-șef
Șef serviciu
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

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 _____