



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	2611
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Semnat : cu semnatura
 electronica extinsa, cf.
 L 455/2001 si eIDAS

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

Referitor la cererea inregistrată sub numărul **2611** din data **28-01-2025**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **39932** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 3160 mp;
- 2) **40462** situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier CÂMPUL FRUMOS, Nr. 5, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe avand suprafata măsurată 4641 mp;

Au fost alipite, rezultand imobilul cu numărul cadastral 44206, situat in Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafata măsurată 7801 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 05-02-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, in condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
MONICA-NADIA MOȚA



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	2611
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 44206 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
44206	7801	imobilul este împrejmuit între pct.1-4, 4-22, 22-1

* 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	7.801			
	TOTAL:		7.801			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44206-C1	construcții industriale si edilitare	597	Cu acte	grajd
A1.2	44206-C2	construcții industriale si edilitare	1.040	Cu acte	Hala de producție și depozitare din panouri sandwich cu regim de înălțime P+Ep edificată în anul 2023.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	26.657	2	3	1.61
3	4	1.588	4	5	1.536
5	6	1.599	6	7	1.556
7	8	1.497	8	9	75.768
9	10	3.309	10	11	1.718
11	12	1.6	12	13	2.312
13	14	2.279	14	15	2.22
15	16	2.171	16	17	2.186
17	18	6.369	18	19	18.133
19	20	16.778	20	21	31.716
21	22	95.525	22	1	48.621

** 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	2611	28.01.2025	04.02.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 2611 înregistrată la data de 28.01.2025, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	39932	3160	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna
2	40462	4641	Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Câmpul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 05-02-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

MONICA-NADIA MOȚA

X=484555.9299 Y=565191.0670

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:1000



Nr.cadastral	Nr.top	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
44206	7801		Intravilan loc. Sf.Gheorghe, cart. Câmpul Frumos nr.5, Jud.Covasna
Nr.Cartea Funciară			Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
			SF.GHEORGHE
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	7801	Imobilul este înregistrat hirtz pct.1-4, 4-22, 22-1
Total		7801	
B. Date referitoare la construcții			
Cod edificiu	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	697	Nr. niveluri: 1. S.construită la sol: 697 mp. S. construită desființată: 697 mp.- grejd.
C2	CIE	1040	Nr. niveluri: 2. S. construită la sol:1040 mp. S. construită desființată:1325 mp. Halla de producție și depozitare din panouri sandwich cu regim de încălzire P+Ep edificat în anul 2023.
Total		1837	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 7801 mp			
Suprafața din act = 7801 mp			

Semnat digital de JAKAB SANDOR

Date: 2025.02.04 14:02:25 +02'00'

Inspector

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

Semnat digital de JAKAB SANDOR

Date: 2025.02.04 14:02:25 +02'00'

Inspector

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

Digitally signed by Mota Monica-Nadia

Date: 2025.02.05 08:30:17 +02'00'

X=484280.9243 Y=565402.0290



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 39932 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	24564
Ziua	27
Luna	06
Anul	2023
Cod verificare 100145034965	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	39932	3.160	Teren nelmprejmuit; teren nelmprejmuit

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	39932-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:597 mp; S. construita desfasurata:597 mp; - graid

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
23015 / 06/09/2018		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 249, din 30/08/2018 emis de Consiliul Local SF. GHEORGHE;		
B1	Se înființează cartea funciara 39932 a imobilului cu numarul cadastral 39932/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 25799 înscris în cartea funciara 25799;	A1
Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local Sf.Gheorghe;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de cumpărare prin licitație conf.proces verbal de adjudecare din 14.12.2006 și încheierile nr.15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1	A1, A1.1
1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE		
OBSERVATII: poziție transcrisa din CF 25799/Sfântu Gheorghe, înscrisa prin încheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21786)		

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

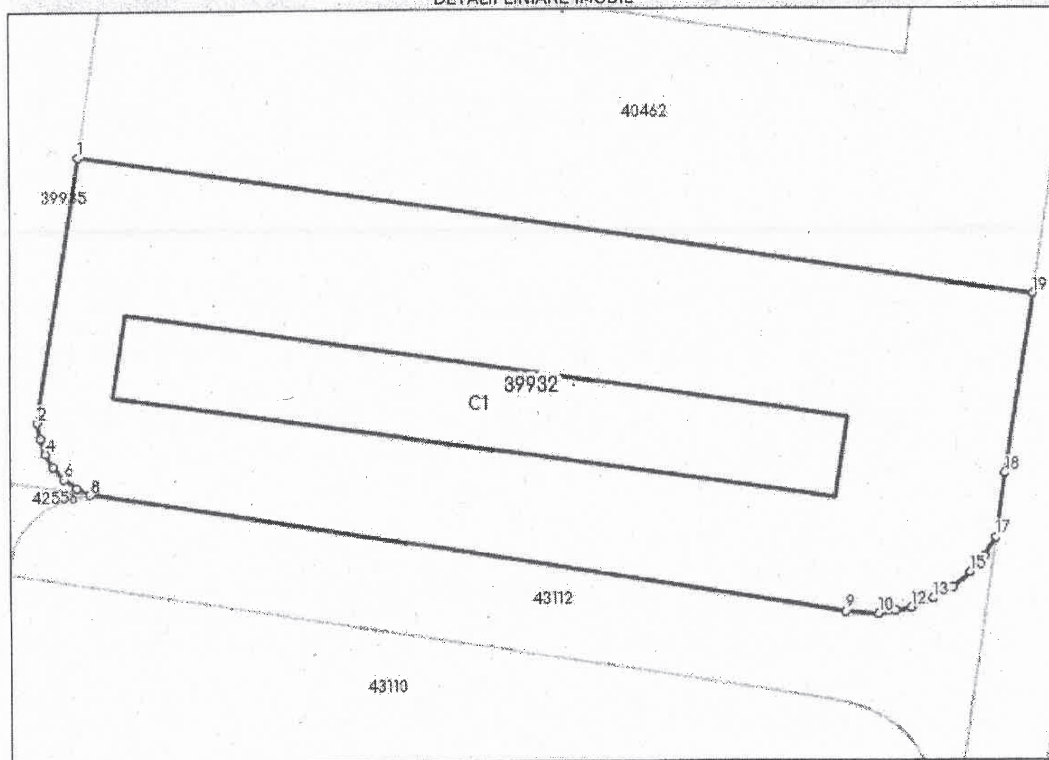
Carte Funciară Nr. 39932 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
39932	3.160	teren neîmprejmuit

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	3.160	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	39932-C1	construcții industriale și edilitare	597	Cu acte	S. construita la sol: 597 mp; S. construita desfasurata: 597 mp; grajd

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.657
2	3	1.61
3	4	1.588

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
4	5	1.536
5	6	1.599
6	7	1.556
7	8	1.497
8	9	75.768
9	10	3.309
10	11	1.718
11	12	1.6
12	13	2.312
13	14	2.279
14	15	2.22
15	16	2.171
16	17	2.186
17	18	6.369
18	19	18.133
19	1	95.611

** 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

27/06/2023, 09:45



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 40462 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	13328
Ziua	12
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare
100166282979



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Câmpul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	40462	4.641	Teren împrejmuit parțial cu gard plasă

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.3	40462-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Câmpul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:1040 mp; S. construita desfasurata:1325 mp; Hala de producție și depozitare din panouri sandwich cu regim de înălțime P+Ep edificată în anul 2023.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9921 / 25/03/2019		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 84, din 19/03/2019 emis de PRIMARIA SF.GHEORGHE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 40462 a imobilului cu numarul cadastral 40462/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 39931 inscris in cartea funciara 39931;	A1
Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local Sf.Gheorghe;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial de cumpărare prin licitație conf.proces verbal de adjudecare din 14.12.2006 și încheierile nr.15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39931/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 23015 din 06/09/2018; pozitie transcrisa din CF 25799/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21786)	A1
33357 / 09/12/2020		
Act Administrativ nr. Contract de concesiune nr. 164, din 07/12/2020 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE PRIN SEPSIPAR S.R.L. și S.C AGRO ELECTROSISTEMS S.R.L.;		
B5	Intabulare, drept de CONCESIUNE , pe o perioada de 49 de ani, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) AGRO ELECTROSISTEMS SRL, CIF:35656610	A1
2858 / 27/01/2023		
Act Administrativ nr. Autorizatie de construire nr. 181, din 22/10/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE, documentatie cadastrala; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Contract de concesiune nr. 164, din 07/12/2020 emis de S.C. SEPSIPAR S.R.L.; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 3329, din 19/01/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE; Act Administrativ nr. certificat de atestare a stadiului de executie a constructiei nr. 1988, din 12/01/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie partiala nr. 153, din 03/01/2023 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 420, din 30/12/2020 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) AGRO ELECTROSISTEMS SRL, CIF:35656610	A1.3

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B10	dezmembrare, alipire, demolare, construire, restructurare și amenajare 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820	

C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
7914 / 08/03/2023		
Act Notarial nr. contract de ipoteca imobiliara nr. 1439, din 08/03/2023 emis de NP Gramada Claudiu Gabriel;		
C1	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:2411476 LEI , si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820	A1.3
C2	Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:1400000 LEI , si celelalte obligatii de plata aferente creditului 1) RAIFFEISEN BANK SA , CIF:361820	A1.3

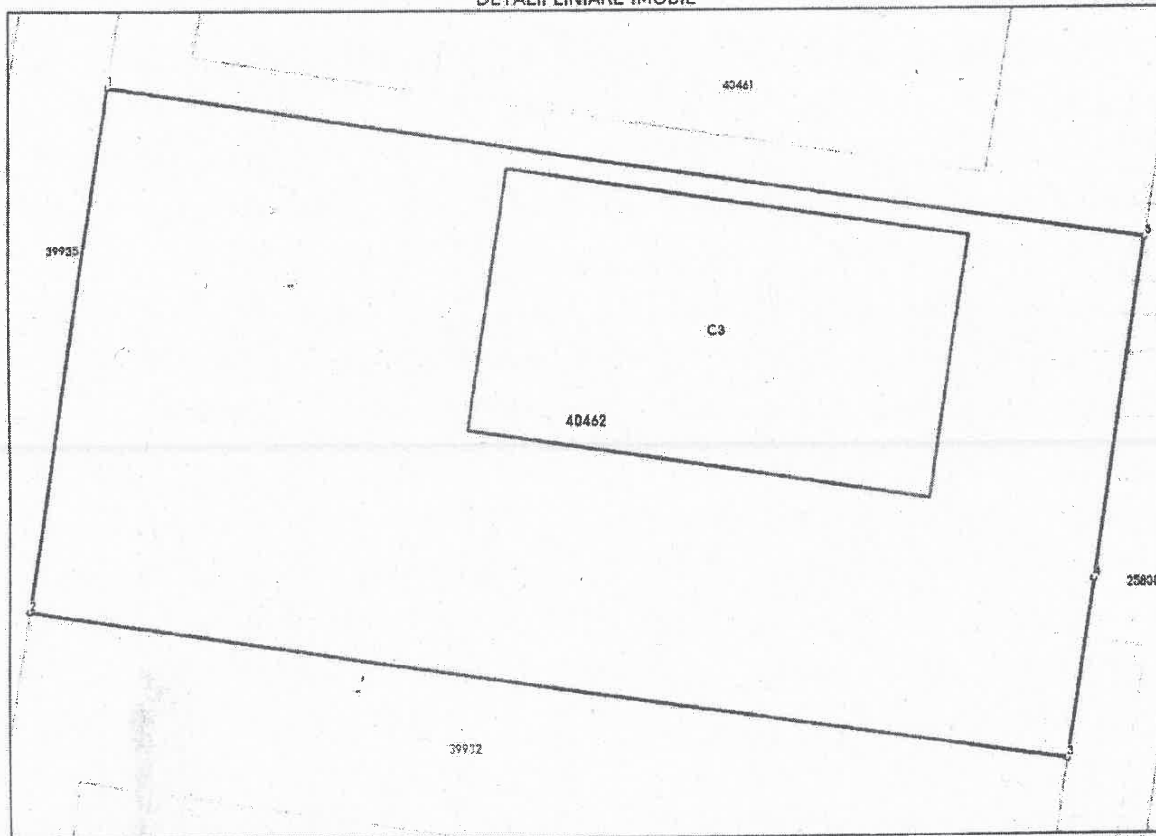
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
40462	4.641	Teren împrejmuit parțial cu gard plasă

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	4.641	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	40462-C1	construcții industriale și edilitare	605	Cu acte	S. construită la sol: 605 mp; S. construită desfășurată: 605 mp; grajd
A1.2	40462-C2	construcții industriale și edilitare	689	Cu acte	S. construită la sol: 689 mp; S. construită desfășurată: 689 mp; grajd
A1.3	40462-C3	construcții industriale și edilitare	1.040	Cu acte	S. construită la sol: 1040 mp; S. construită desfășurată: 1325 mp; Hala de producție și depozitare din panouri sandwich cu regim de înălțime P+Ep edificată în anul 2023.