



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 25647 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	18837
Ziua	30
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100168825259



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	25647	5.314	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
4781 / 05/03/2010		
Proces Verbal. nr. de ajudecare, din 14/12/2006 (adeverinta nr. 1/2007, Incheiere din dosar nr. 867/S/2004);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare prin licitatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 25414/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin inchierea nr. 15215 din 09-AUG-07;</i>	A1
18837 / 30/05/2024		
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr. 18506, din 28/05/2024 emis de OCPI COVASNA;		
B6	se noteaza propunerea de dezmembrare asupra imobilului inregistrat in cartea funciara nr. 25647 Sf.Gheorghe in 2 loturi cu alocare numere cadastrale 43834 si 43835 UAT Sf.Gheorghe in baza de date OCPI Covasna	A1

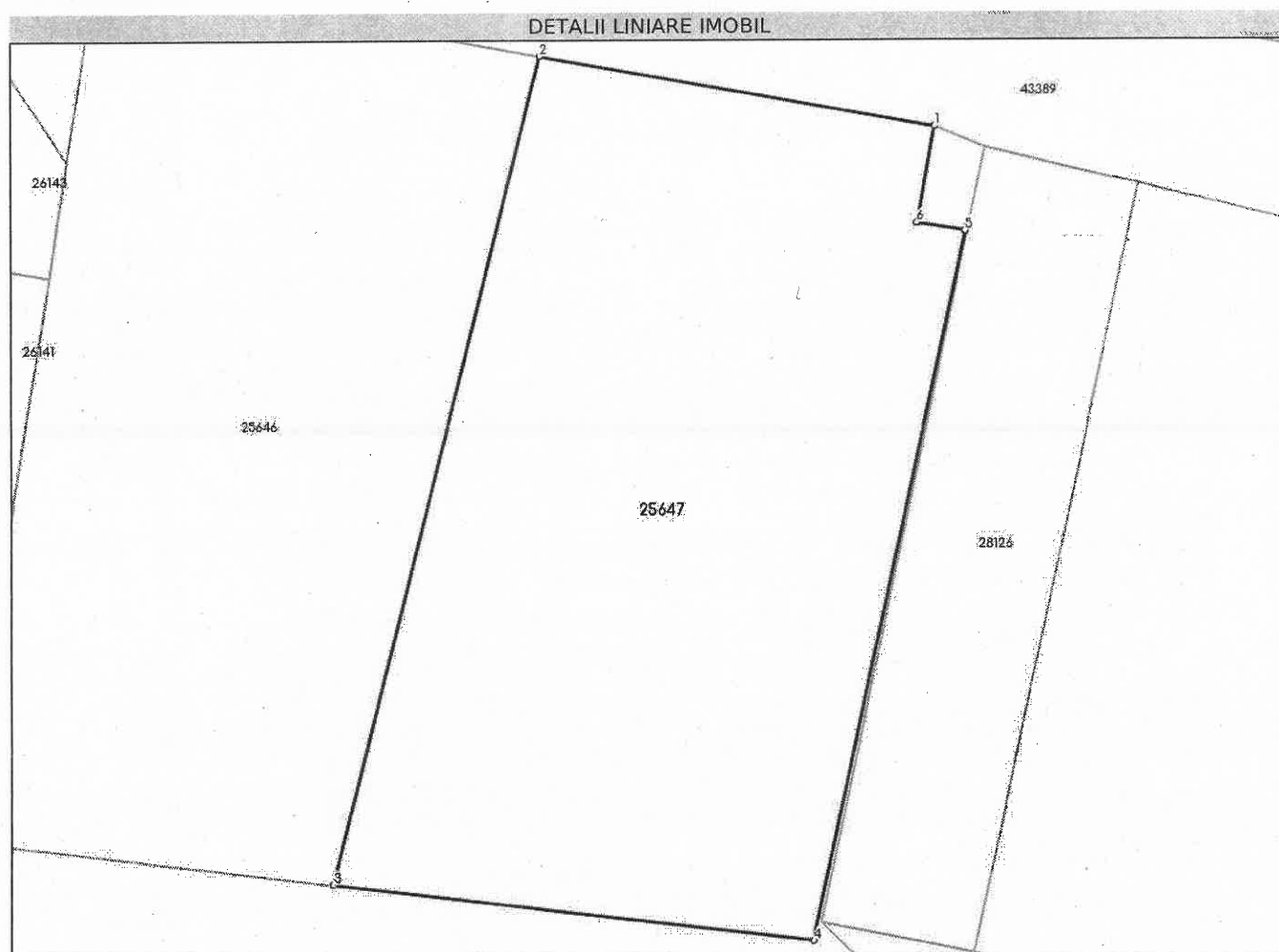
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
25647	5.314	

* 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	curti constructii	DA	5.314	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	46.878
2	3	100.317
3	4	56.736
4	5	85.307
5	6	5.698
6	1	11.469

** 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 dezbateră 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. 241.

Data soluționării,
30-05-2024

Data eliberării,

31 MAI 2024

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC
Asistent - registrator
principala
(parafa și semnătura)

Referent,

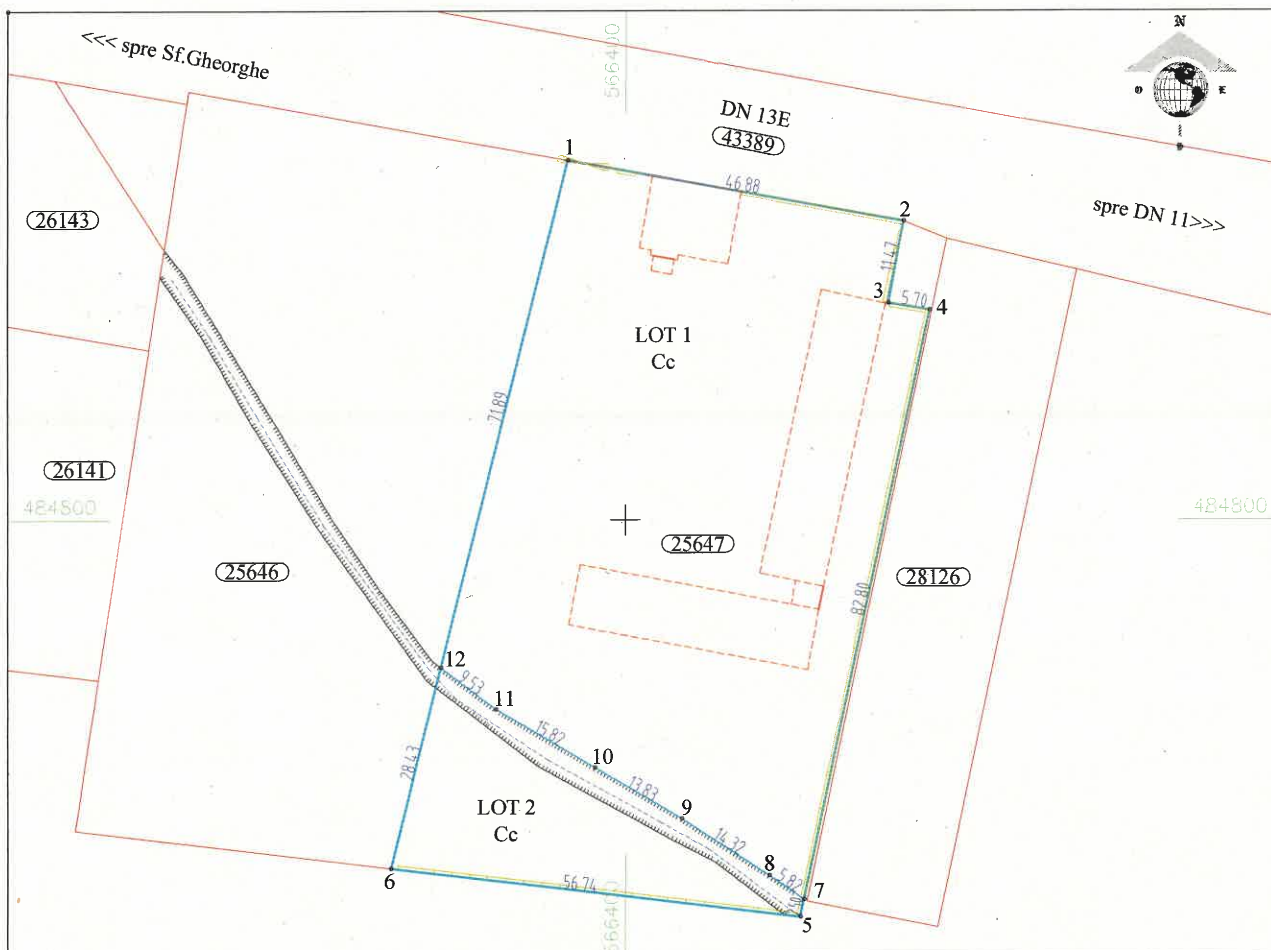
(parafa și semnătura)

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Sc.1/1000

Nr.cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
25647	5.314	loc. Sf. Gheorghe, cartier Câmpul Frumos, nr. 5 jud. Covasna

Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)
25467-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
25647	25647	5.314	Cc	imprejmuit	43834	4.451	Cc	Lot 1
					43835	863	Cc	Lot 2
Total		5.314				5.314		
Executant: Luffy Vilmos, Aut.: RO-CV-F-0005 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta cu realitatea din teren Semnatura Digitally signed by LUFFY VILMOS Date: 2024.05.28 10:31:51 +03'00'					Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată si atribuirea numărului cadastral Semnatura Alina-Ioana Stanescu Digitally signed by Alina-Ioana Stanescu Date: 2024.05.30 09:22:11 +03'00'			
Data : mai 2024					Data : _____			

Sc.1/1000

DN 13E
(43389)

spre DN 11>>>

26143

26141

484500

25646

1 Cc

LOT 2

28126

484500

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12

71.89 46.88 11.47 5.70 82.80 14.32 5.82 13.82 15.82 9.53

566400

566400

spre Sf.Gheorghe

N

E

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	4.451	teren imprejmuit partial intre punctele 1-2-3-4-7
TOTAL		4.451	

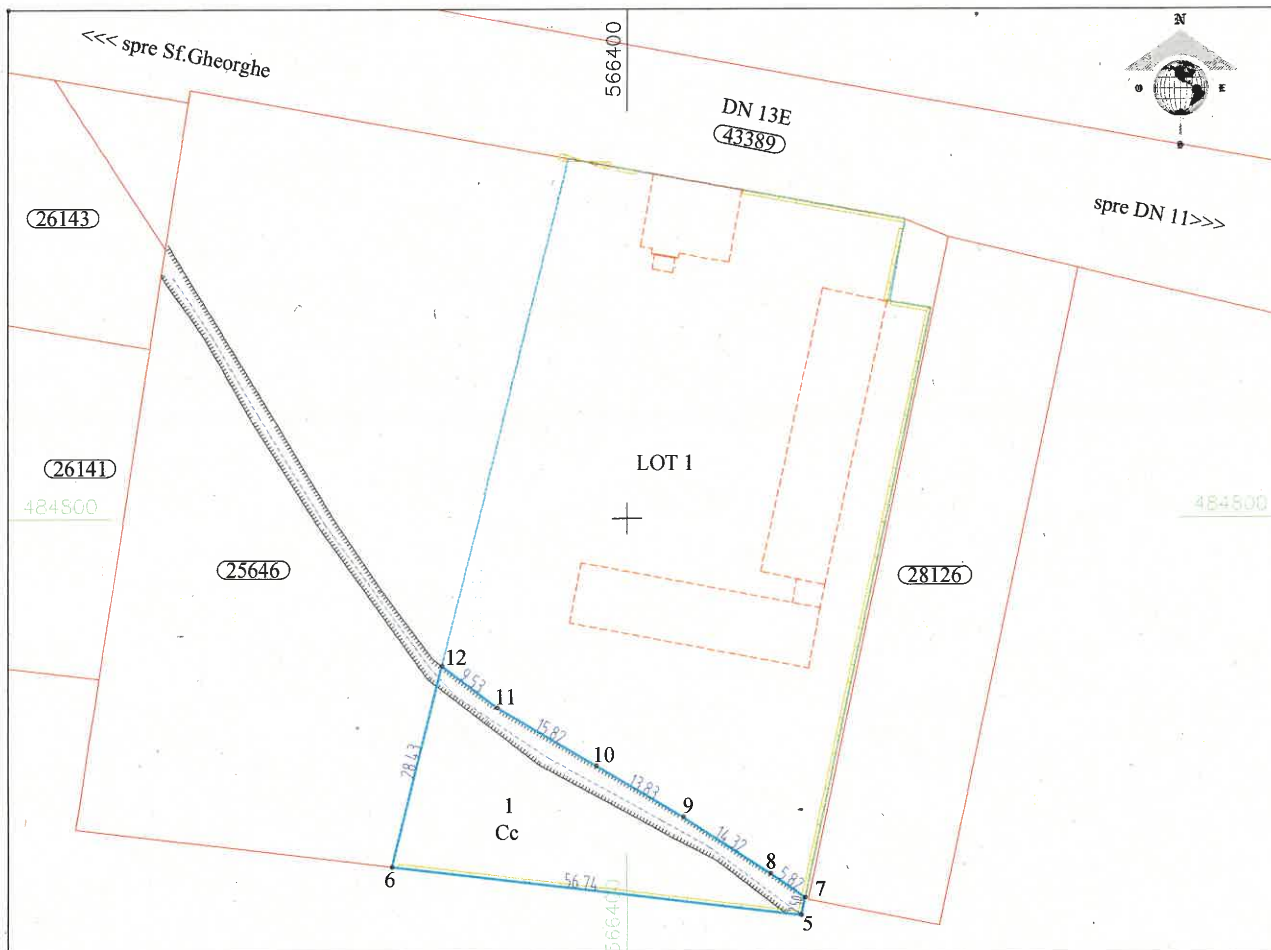
Cod	Destinația	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiiuni
TOTAL			

Executant: ing.Luffy Vilmos RO-CV-F-0005 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența cu realitatea din teren Semnatura Digitally signed by LUFFY VILMOS Date: 2024.05.28 10:30:04 +03'00' Data: mai 2024	Inspector: Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral Semnatura Alina-Ioana Stanescu Digitally signed by Alina- Ioana Stanescu Date: 2024.05.30 09:22:45 +03'00' Data:
--	---

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc.1/1000

Nr.cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
43835	4.451	loc. Sf. Gheorghe, cartier Câmpul Frumos, nr. 5 jud. Covasna
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	SF. GHEORGHE	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	Cc	863	teren imprejmuit partial intre punctele 7-5-6
TOTAL		863	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului =863 mp

Suprafata din act =863 mp

Executant: ing.Luffy Vilmos RO-CV-F-0005

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

Semnatura

Digitally signed by LUFFY VILMOS
Date: 2024.05.28 10:30:50 +03'00'

Data: mai 2024

Inspector:

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

Semnatura

Alina-Ioana
Stanescu

Data:

Digitally signed by Alina-Ioana
Stanescu
Date: 2024.05.30 09:23:23
+03'00'



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	18506
Ziua	28
Luna	05
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 25647 / UAT Sfântu Gheorghe

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

TEREN Intravilan

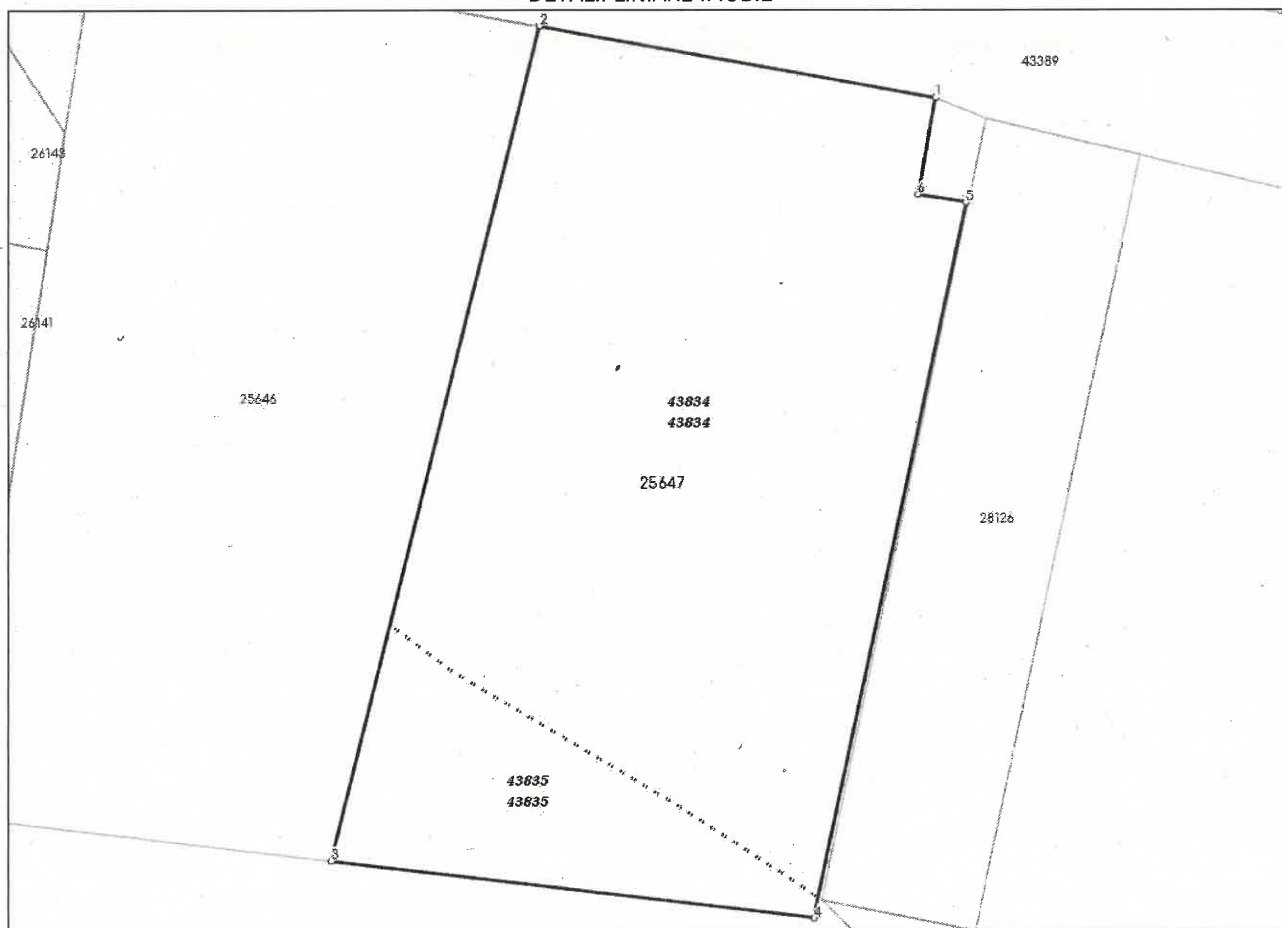
Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Campul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna

Comuna/Oras/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
25647	5314	

* 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	5.314			
	TOTAL:		5.314			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (" (m)
1	2	46.878
2	3	100.317
3	4	56.736
4	5	85.307
5	6	5.698
6	1	11.469

** 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	18506	28.05.2024	30.05.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 18506 înregistrată la data de 28.05.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	43834	4451	Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Campul Frumos, Nr. 5, Jud. Covasna
2	43835	863	Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Campul 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: 30-05-2024

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

PLAN URBANISTIC ZONAL

BAZA DE PRODUCIE CAMPU FRUMOS

LEGENDA :

- LIMITA INTRAVILAN PROPUS
- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA PROPRIETATI
- DRUM NATIONAL DN 13 E
- DRUM IN INCINTA
- ZONE VERZI
- PARCAJE
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- SEDIU ADMINISTRATIV
- ATELIER REPARATII
- MAGAZIE-DEPOZIT
- HALA PRODUCIE
- SOPRON UTILAJE
- CASA DE LOCUIT

BILANT TERITORIAL

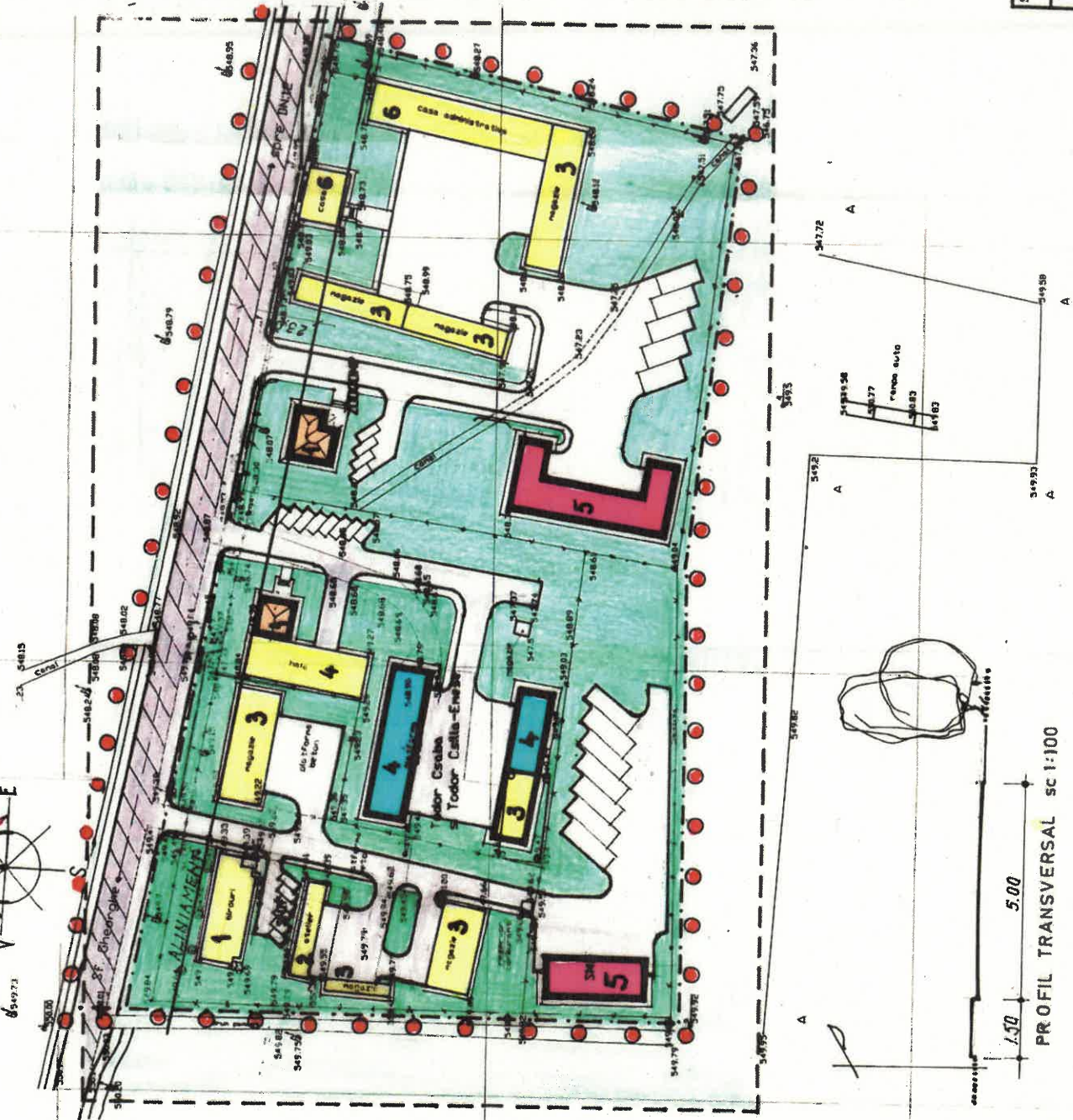
- SUPRAFATA TOTALA P.U.Z. = 23.650,0 mp
- SUPRAFATA CONSTRUITA AC = 3.353,0 mp
- SUPRAFATA DESFASURATA AD = 3.355,0 mp
- SUPR. DRUM, PLATFORME = 6.174,0 mp
- SUPRAFATA ZONE VERZI = 14.123,0 mp

☐ Procentul de ocupare a terenului (P.O.T)

$$P.O.T. = \frac{\text{Supr. Constr.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} \times 100 = \frac{3.353,0}{23.650,0} \times 100 = 14,2 \%$$

☐ Coeficientul de utilizare a terenului (C.U.T)

$$C.U.T. = \frac{\text{Supr. Desf.}}{\text{Supr. P.U.Z.}} = \frac{3.355,0}{23.650,0} = 0,15$$



SOCIETATEA COMERCIALA		BENEFICIAR		PRODUS
PROIECT "A"		LACZKO VALENTIN		31.08.20
SPECIFICATIE	NUMAR	SEMANTICA	NUMAR	FAZA
SEE PROIECT	214.871.0	1:1000	BAZA DE PRODUCIE	P.U.Z.
PROIECTAT	214.871.0	1:1000	CAMPU FRUMOS	P.U.Z.
DESINAT	214.871.0	1:1000	REGLEMENTARI	P.U.Z.

