

S.C. EURO-TOPO S.R.L.

mun.Sf.Gheorghe, str.Gróf Mikó Imre Nr.4, Bl.1, Sc.A, Ap 4.jud. Covasna.

NR. REGISTRUL COMERȚULUI J14 /315/2005

Cod unic de înregistrare: RO 17754637

Mobil: Orange-0740966607; Vodafone-0720547907



DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

Dezlipirea imobilului înscris în C.F. nr.41264-Sfântu Gheorghe

Intravilan Sfântu Gheorghe

Beneficiar:- mun.Sfântu Gheorghe

Executant: S.C. EURO-TOPO S.R.L.,mun.Sf.Gheorghe

Semnătura și ștampila

S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.0905

ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

JAKAB
SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2021.07.27
13:04:00 +03'00'

S.C. EURO-TOPO S.R.L.

Mun.SF. GHILORGHE, Str. GROF MIKO IMRE, NR.4, Bl.1, Sc.A, Ap.4,jud.COVASNA.

Cod unic de inregistrare: RO 17754637

Mobil. Orange-0740966607; Vodafone-0720547907



MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan loc.Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos, jud.Covasna.

2. **Tipul lucrării:** Dezlipirea corpului de proprietate.

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

Imobilul este situat în intravilan loc.Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: nr.cad.25807 la Nord, nr.cad.38260, 41995, extravilan la Est, nr.cad.41265 la Sud și nr.cad.25808-drum la Vest.

Imobilul din intr. loc.Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos, este înscris în C.F.nr.41264-Sfântu Gheorghe, sub nr.cad.41264-S=14404 mp aflat în proprietatea lui municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul înscris în C.F.nr.41264-Sfântu Gheorghe sub nr.cad. 41264-S=14404 mp se va dezlipii în două parcele noi, astfel:

-Lot nr.1 cu nr.cad nou..... -S= 13004 mp-curți construcții

-Lot nr.2 cu nr.cad nou.....-S= 1400 mp-curți construcții

4. **Operațiuni topo-cadastrale efectuate:**

Măsurătorile s-au făcut cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind GNSS Permanentă NTRIP Nearest_3.1, care face parte din rețeaua ROMPOS cu ajutorul a 59 puncte radiate, cu care s-a realizat planul de situație. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecție "STEREO'70".

Executarea calculelor s-a făcut pe PC i5, cu sistemul de programe Autocad LT; TopoSys versiunea 4.4 și MapSys versiunea 5.5 realizat de firma GEOTOP S.R.L - Odorheiu Secuiesc, editat prin printer WorkCentre 5021.

Data întocmirii: Iulie 2021.

Semnătura și ștampila

S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.0905

ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

JAKAB

SANDOR

Semnat digital de

JAKAB SANDOR

Data: 2021.07.27

13:04:34 +03'00'



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 41264 Sfântu Gheorghe



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	41264	14,404	Teren neîmprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
9580 / 13/05/2020 Act Administrativ nr. Hotararea nr.150, din 30/04/2020 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe; Se infiinteaza cartea funciara 41264 a imobilului cu numarul cadastral 41264/Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 41168 inscris in cartea funciara 41168;	A1
Dezmembrare nr. hotărâre nr.2/2008 emis de Consiliul Local Sf.Gheorghe; B3 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu inițial de cumpărare la licitație conf.procesului verbal de adjudecare din 14.12.2006 și încheierilor nr.15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 8442/18874 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41168/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8298 din 14/04/2020; pozitie transcrisa din CF 25800/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21784)	A1
Dezmembrare nr. Hotarea nr. 2/2008 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe; B4 Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu initial de cumparare la licitatie publica conform procesului verbal de adjudecare din 14.12.2006,inch. nr. 15215/2007,24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 10432/18874 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41168/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 8298 din 14/04/2020; pozitie transcrisa din CF 25804/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21785)	A1

C. Partea III. SARCINI .

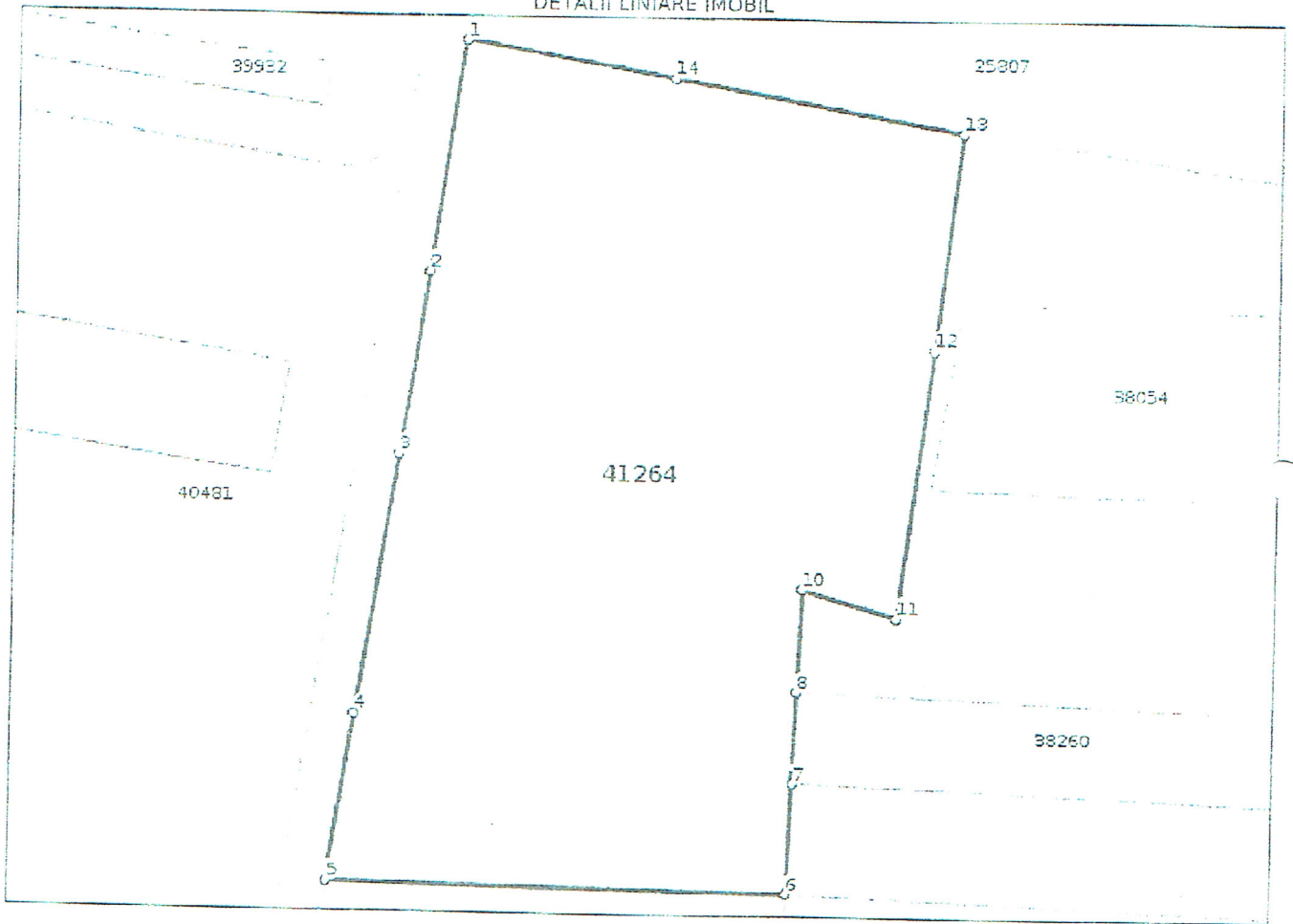
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
41264	14.404	

* 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	14.404	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.643
2	3	35.479
3	4	51.327
4	5	33.077
5	6	87.364
6	7	21.585

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (-- (m))
7	8	17.826
8	9	20.082
9	10	0.048
10	11	13.688
11	12	52.494
12	13	41.18
13	14	55.999
14	1	39.766

** 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 120 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.1750/12-05-2020 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
18-05-2020

Data eliberării,
18-05-2020

Asistent Registrator,
ANNA-MARIA BENKO

(parafa și semnătura)

Referent.

(parafa și semnătura)

JAKAB
SANDOR

Semnat digital
de JAKAB
SANDOR
Data: 2021.07.27
12:51:08 +03'00'

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE AL IMOBILULUI CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:1500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului	Adresa imobilului
41264	14404 mp	intravilan loc. Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos, jud. Covasna
Nr. Cartea Funciară		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
41264-Sf.Gheorghe		Sfântu Gheorghe

484414.516

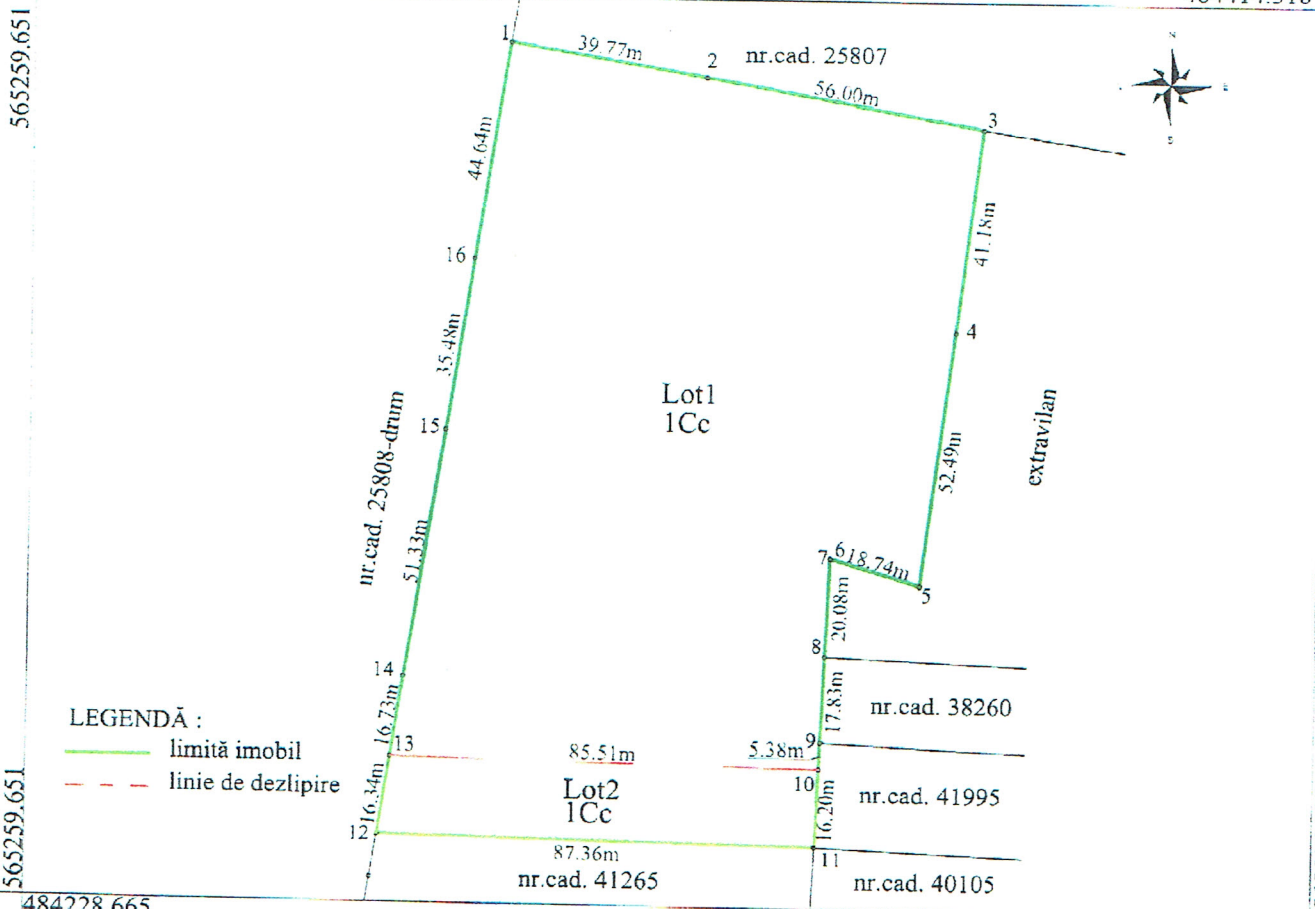
484414.516

565259.651

56516.637

565259.651

56516.637



LEGENDĂ :

- limită imobil
- - - linie de dezlipire

484228.665

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

484228.665

Situatia actuala (inainte dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
41264	14404	Cc	neimprejmuit	42102	13004	Cc	Lot 1
				42103	1400	Cc	Lot 2
Total	14404				14404		

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.0905
ing. Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

JAKAB SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2021.07.27
11:34:46 +03'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral

Irinel Racu

Digitally signed
by Irinel Racu
Date: 2021.08.03
09:01:26 +03'00'

Data : Iulie, 2021

Semnătura și ștampila

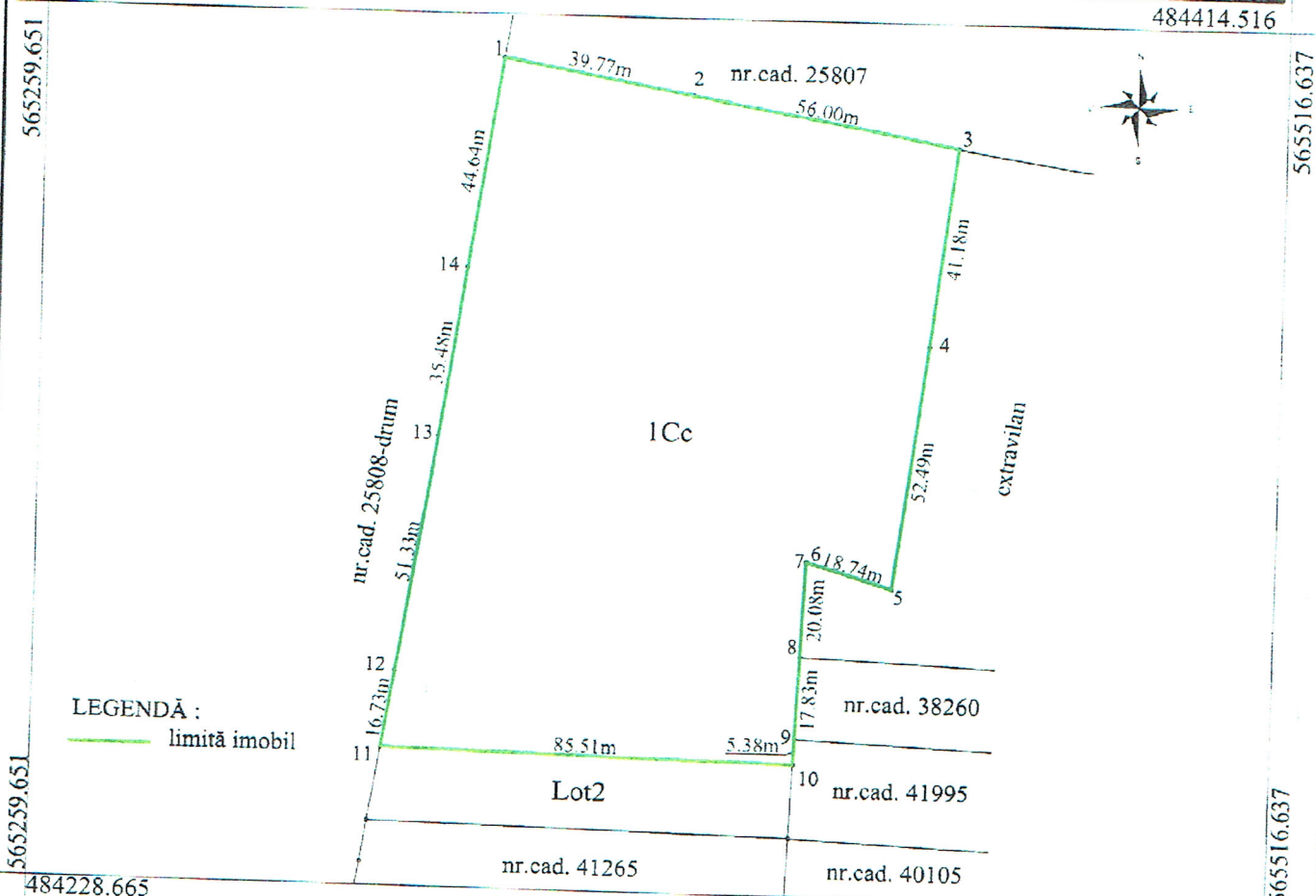
Semnătura și parafa
Ștampila BCPI

Data : _____

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
42102	13004	intravilan loc. Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos, jud. Covasna
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
484414.516	Sfântu Gheorghe	



LEGENDĂ :
— limită imobil

484228.665

484228.665

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	13004	Teren neîmprejmuit
	Total	13004	

B. Date referitoare la construcții

Cod constr.	Destinația	Supr. construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

Suprafața totală măsurată = 13004 mp
Suprafața din act = 13004 mp

Executant

S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.0905
ing. Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

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

JAKAB SANDOR

Semnătura digitală de
JAKAB SANDOR
Data: 2021.07.27
11:35:05 +03'00'

Inspector

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și scribirea numărului cadastral
Semnătura și Parafa

Irinel Racu

Digitally signed
by Irinel Racu
Date: 2021.08.03
09:01:51 +03'00'

Data : Iulie, 2021

Semnătura și ștampila

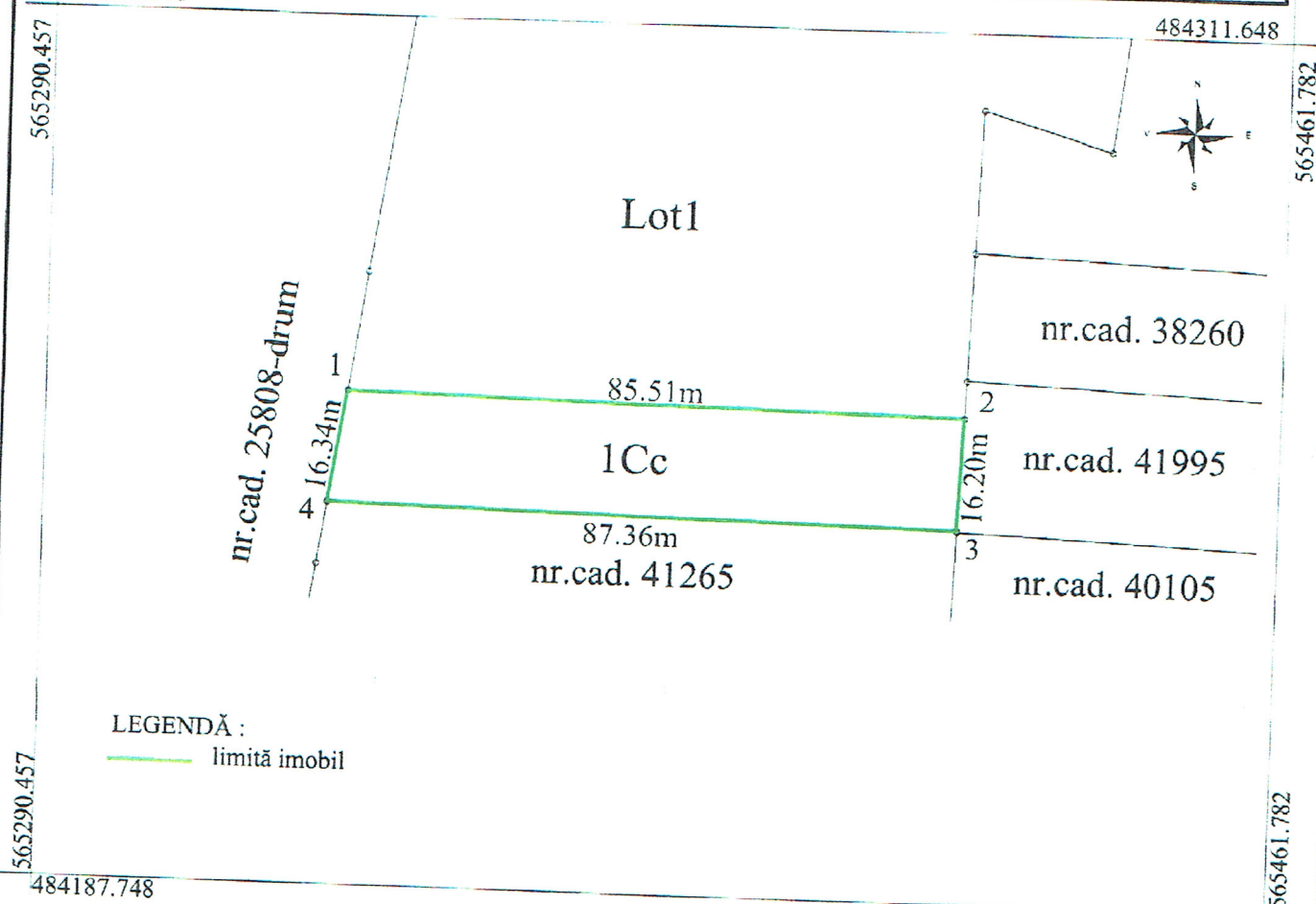
Semnătura și parafa
Ștampila BCP!

Data :

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
42103	1400	intravilan loc. Sfântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos, jud. Covasna
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)	
484311.648	Sfântu Gheorghe	



LEGENDĂ :
——— limită imobil

565290.457 565290.457 484187.748 484187.748 565461.782 565461.782

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1400	
	Total	1400	Teren neîmprejmuit

B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Supr. construită la sol (mp)	Mențiuni
Total			

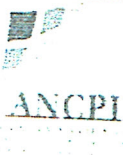
Suprafața totală măsurată = 1400 mp
 Suprafața din act = 1400 mp

Executant
 S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.0905
 ing. Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001
 Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

JAKAB SANDOR
 Semnat digital de JAKAB SANDOR
 Data: 2021.07.27 11:35:31 +03'00'

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

Irinel Racu
 Digitally signed by Irinel Racu
 Date: 2021.08.03 09:02:13 +03'00'



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.	22017
Ziua	27
Luna	07
Anul	2021

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 **22017** din data **27-07-2021**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier **CAMPUL FRUMOS**, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 41264 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **42102** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier **CAMPUL FRUMOS**, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 13004 mp;
- 2) **42103** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier **CAMPUL FRUMOS**, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 1400 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 03-08-2021.

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
IRINEL RACU

Irinel Racu

Digitally signed by
Irinel Racu
Date: 2021.08.03
08:57:29 +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	22017
Ziua	27
Luna	07
Anul	2021

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 41264 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN intravilan

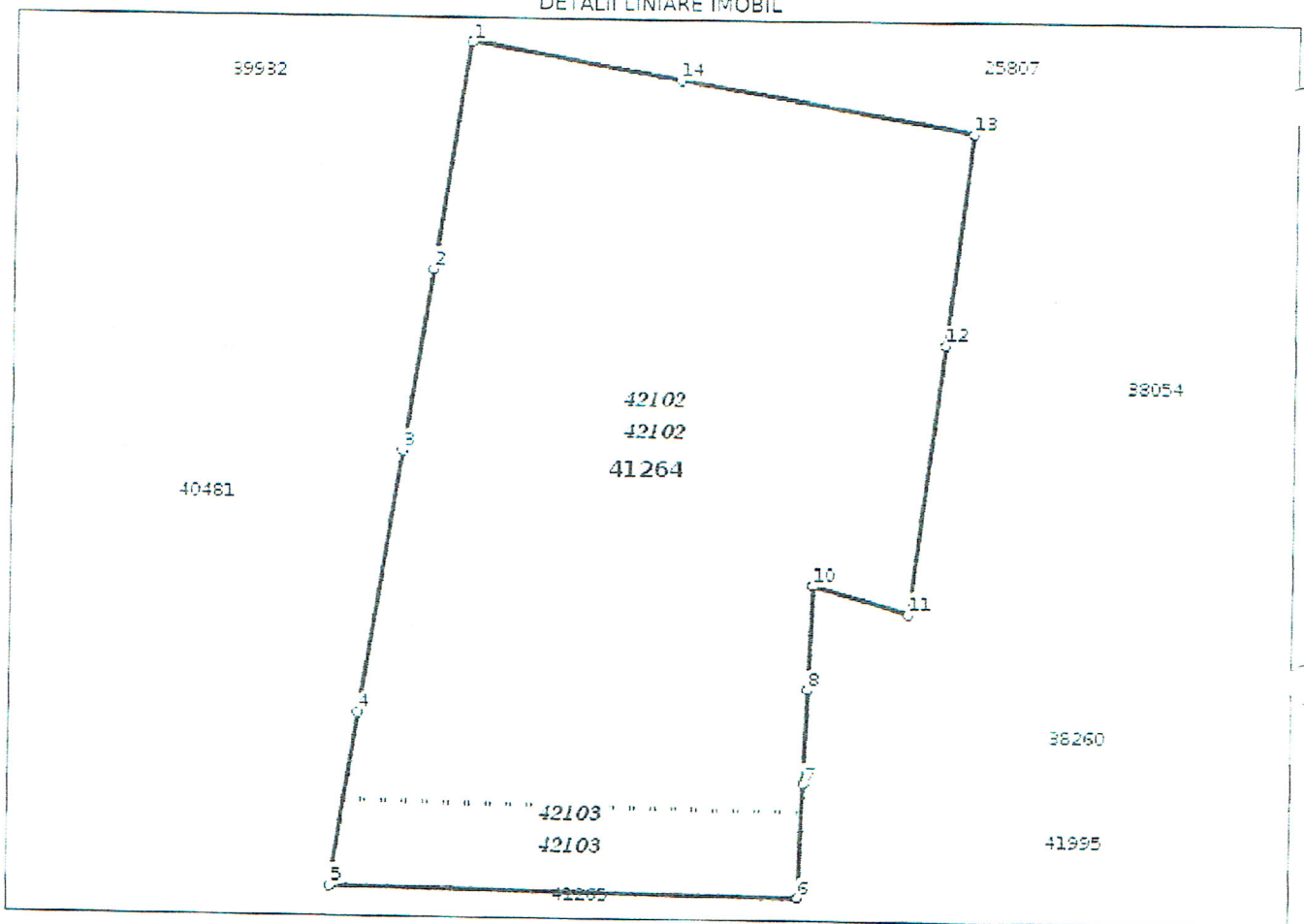
Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Campul Frumos, Jud. Covasna

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

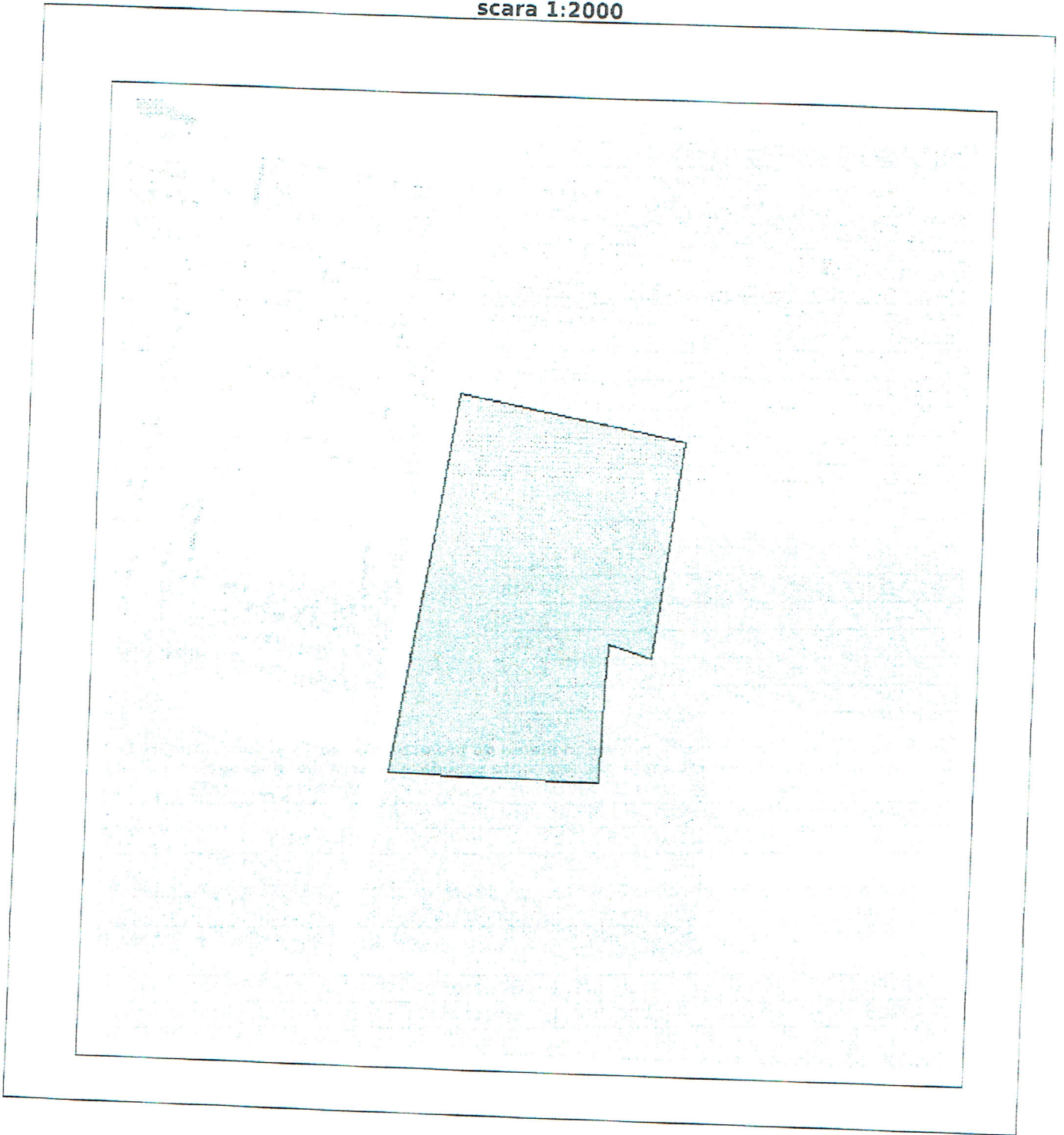
Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
41264	14404	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare in zonă
scara 1:2000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	14.404			
TOTAL:			14.404			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	44.643
2	3	35.479
3	4	51.327
4	5	33.077
5	6	87.364
6	7	21.585
7	8	17.826
8	9	20.082
9	10	0.048
10	11	18.688
11	12	52.494
12	13	41.18
13	14	55.999
14	1	39.766

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie 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	22017	27.07.2021	03.08.2021	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 22017 înregistrată la data de 27.07.2021, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	42102	13004	Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Campul Frumos, Jud. Covasna
2	42103	1400	Loc. Sfântu Gheorghe, Cartier Campul Frumos, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 03-08-2021
 Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IRINEL RACU

Irinel Racu

Digitally signed by Irinel Racu
 Date: 2021.08.03 08:57:54
 +03'00'