

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

Mun. SF. GHEORGHE, B-dul GEN. GRIGORE BĂLAN, NR. 39, Bl. 28, Sc. E, Ap. 3.

Cod unic de înregistrare: RO 17754637

Mobil: Vodafone-0720547907



DOCUMENTAȚIE TEHNICĂ



**identificarea si delimitarea a imobilului din intr.loc. Sfântu
Gheorghe, jud. Covasna în scopul înscrierii în domeniul public al
mun. Sfântu Gheorghe respectiv schimbare categorie de folosință**

intr.loc. Sf. Gheorghe

Beneficiar: - mun. Sfântu Gheorghe

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

Întocmit

S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr. 2113

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

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de JAKAB
SANDOR

Data: 2025.09.24
12:07:11 +03'00'

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1065 / 2025

Întocmit astăzi, 04/09/2025, privind cererea 30730 din 27/08/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE

2. **Executant:** Jakab Sandor

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Identificarea și delimitarea a imobilului din intr.loc. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna în scopul înscrierii în domeniul public al mun. Sfântu Gheorghe respectiv schimbarea categoriei de destinație și folosință

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Documentație	25.08.2025	înscriș sub semnatura privată	S.C. EURO-TOPO S.R.L.
Masuratori	25.08.2025	înscriș sub semnatura privată	S.C. EURO-TOPO S.R.L.
Plan	25.08.2025	înscriș sub semnatura privată	S.C. EURO-TOPO S.R.L.

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1065 au fost recepționate 0 propuneri.

Cristian-Mihai
Popescu

Digitally signed by Cristian-Mihai
Popescu
Date: 2025.09.04 12:09:40 +03'00'

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
-	Avertizare	Receptia 30730/27.08.2025: Poligonul 1 se afla într-o zona reglementată prin L17/2014! UAT 63394

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CRISTIAN POPESCU

CĂTRE
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF.GHEORGHE

Nr. de înregistrare/.....

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE / RECEPȚIE A LUCRĂRII

Subsemnatul Jakab Sándor domiciliat în localitatea Sf.Gheorghe, str.Gábor Áron, nr.8, bl.1, sc.C, et.3, ap.4, jud.Covasna legitimat cu CI cu CI KV, nr.415469, CNP 1801116142621 tel./fax 0720547907, e-mail:, persoana fizică / juridică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie B seria RO-CV-F nr.0001 eliberat de OCPI COVASNA la data 09.06.2010. solicit:

I. OBIECTUL CERERII:

☐- emiterea avizului de începere a lucrării:

x- recepția tehnică a lucrării de specialitate:

II.TIPUL LUCRĂRII: identificarea si delimitarea imobilului din intr.loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna în scopul înscrierii în domeniul public al mun.Sfântu Gheorghe respectiv schimbarea categoriei de destinație și folosință

III.EXECUTANT: S.C.EURO-TOPO S.R.L

IV.BENEFICIAR: MUN.SF.GHEORGHE

IMOBILUL este identificat prin: UAT Sfântu Gheorghe

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Sfântu Gheorghe	-	-	-	-	-	-	nr.top nou 1630/1/1/3/2/1/1 I

Originalul sau copia legalizată a documentelor anexate cererii se păstrează permanent la:

X-solicitant, respectiv mun.Sf.Gheorghe

☐-deponent, S.C. EURO-TOPO S.R.L prin Jakab Sándor

Semnătura și ștampila

S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.2113

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

JAKAB SANDOR

Semnat digital de JAKAB SANDOR
Data: 2025.08.25 08:16:33 +03'00'

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

*) Se solicită numai pentru lucrările care se recepționează de Centrul Național de Cartografie

**)Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispozițiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 și ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European și al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecția datelor), în sensul nedivulgării informațiilor cu caracter personal despre care am luat cunoștință.

Notă:

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc.

Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară 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 nr. 679/2016 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 rp@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:

SUPRAFAȚA IMOBILULUI SITUAT ÎN INTR.LOC.SFÂNTU GHEORGHE

Y=562549.557	X=484415.907
Y=562552.021	X=484416.889
Y=562554.783	X=484416.916
Y=562558.045	X=484416.409
Y=562565.616	X=484414.168
Y=562571.495	X=484411.344
Y=562577.706	X=484408.360
Y=562580.335	X=484406.190
Y=562583.124	X=484403.162
Y=562584.747	X=484399.050
Y=562588.758	X=484396.844
Y=562596.544	X=484389.259
Y=562590.352	X=484390.565
Y=562570.996	X=484393.016
Y=562567.978	X=484393.597
Y=562554.009	X=484394.418
Y=562544.927	X=484394.157
Y=562541.287	X=484394.150
Y=562543.107	X=484403.671
Y=562543.528	X=484407.667
Y=562543.371	X=484409.062
Y=562547.618	X=484414.677

Suprafata mas.=842.595 mp

Semnătura și ștampila
S.C. EURO-TOPO S.R.L seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.08.25
08:53:28 +03'00'

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** intr.loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna.
2. **Tipul lucrării:** identificarea si delimitarea a imobilului din intr.loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna în scopul înscrierii în domeniul public al mun.Sfântu Gheorghe respectiv schimbarea categoriei de folosință.
3. **Suprafața planului supus recepției:** 843 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:** identificarea si delimitarea imobilului din intr.loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna în scopul înscrierii în domeniul public al mun.Sfântu Gheorghe respectiv schimbarea categoriei de folosință.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției, etc.:**

Imobilul din intr.loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: nr.cad.44265 la Nord, nr.cad.44265 la Est, nr.top nou 1630/1/1/3/2/1/2 la Sud iar dig apărare, nr.cad.44265 la Vest.

Parcela cu nr.top nou 1630/1/1/3/2/1/1-S=843 mp este identic cu parcela cu 1Cc-S=843 mp care se propune în scopul înscrierii în domeniul public al mun.Sfântu Gheorghe respectiv schimbarea categoriei de folosință din arabil în curți construcții.

6.Operațiuni de specialitate realizate:

Măsurătorile s-au făcut la data de 23.06.2025. cu ajutorul GPS RTK Stonex reper fiind GNSS Permanentă NTRIP Nearest_3.1, care face parte din rețeaua ROMPOS cu ajutorul a 94 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: August 2025.

Semnătura și ștampila
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

JAKAB SANDOR
Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.09.24
12:06:50 +03'00'

484450

PLAN DE SITUAȚIE

scara 1:500

Sistem de proiecție: Stereo '70

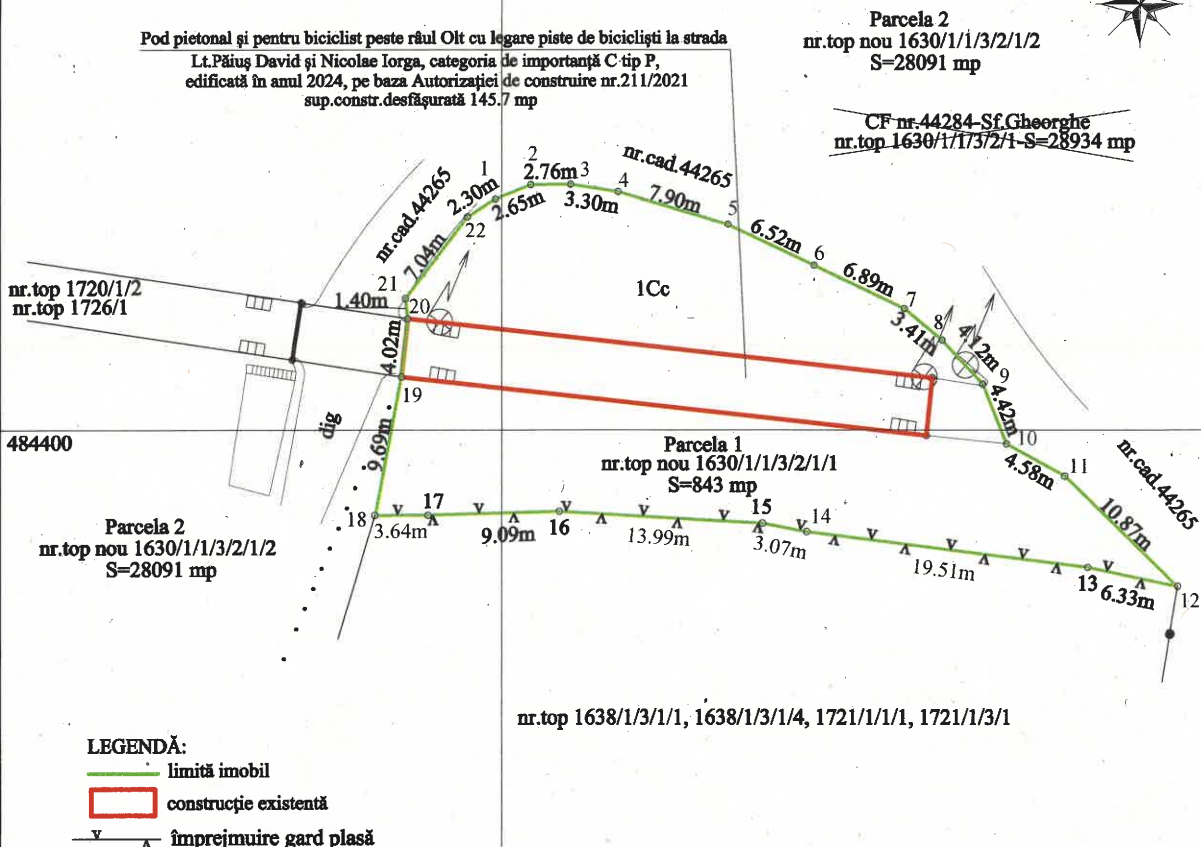
Sistem de referință: Marea Neagră 1975

Adresa: intr.loc.Sfântu Gheorghe, jud.Covasna

Numele beneficiarului:

Municipiul Sfântu Gheorghe

Adresa:Sf.Gheorghe,str.1 Decembrie 1918,nr.2,jud.Covasna



484400

484350

TABEL DE MIȘCARE PARCELARĂ - SF.GHEORGHE

SITUAȚIA VECHĂ			SITUAȚIA NOUĂ			
CF.	NR.TOP	SUPR.	PARC.	NR.TOP NOU	SUPR.	DESTINAȚIA
44284	1630/1/1/3/2/1	28934	1	1630/1/1/3/2/1/1	843	Municipiul Sfântu Gheorghe
			2	1630/1/1/3/2/1/2	28091	situație juridică neschimbată

NOTA:

Parcela cu nr.top nou 1630/1/1/3/2/1/1-S=843 mp este identic cu parcela cu 1Cc-S=843 mp care se propune în scopul înscrierii în domeniul public al mun.Sfântu Gheorghe.

Prezentul document este valabil însoțit de procesul verbal de recepție nr. 1065/2025, privind documentația cadastrală înregistrată cu nr. 30730/2025, la BCPI Sf. Gheorghe.

Cristian-Mihai
Popescu

Digitally signed by Cristian-Mihai
Popescu
Date: 2025.09.04 12:09:20 +03'00'

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

Data: August 2025

JAKAB
SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2025.08.25
09:02:17 +03'00'

562550

562600



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 44284 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 34196

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1630/1/1/3/2/1.	28.934	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
11343 / 21/03/2025		
Act nr. HG NR. 975, din 23/09/2022 emis de GUVERNUL ROMÂNIEI-Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al statului -documentație cadastrală; Act nr. Adeverința nr. 11696, din 27/02/2025 emis de Municipiul Sf.Gheorghe;		
B1	se înființează cartea funciară nr.44284 Sf.Gheorghe ca urmare a transcrierii imobilului cu nr. top. 1630/1/1/3/2/1 provenit din dezmembrarea imobilului cu nr. top. 1630/1/1/3/2 înscris în cartea funciară nr. 34196 Sf.Gheorghe	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu inițial de urmas de drept conf. Deciziei nr 194/1971, conf. inch cf nr. 945/27.08.1971, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, conf. Deciziei nr 194/1971, conf. inch cf nr. 945/27.08.1971, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL POPULAR AL ORASULUI SF. GHEORGHE	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1630/1/1/3/2/1	28.934	

* 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	arabil	DA	28.934	-	-	1630/1/1/3/2/1	

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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

19/09/2025, 10:42

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>