

Aut.: RO - CV - F - 0005
CIF: 20160398
Sf. Gheorghe - str. Mikos Kelemen nr. 30
Tel.: 0740-011568



DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PRIVIND IDENTIFICAREA IMOBILELOR ÎNSCRISE ÎN
CF NR. 30787 SF. GHEORGHE SUB NR. 29/1/a/6/2 ȘI CF NR.
34150 SF. GHEORGHE SUB NR. TOP 29/1/a/6/1

SF. GHEORGHE, STR. ARANY JÁNOS NR. 12

BENEFICIARI:

BÁLINT-BENCZÉDI FERENC, CLUJ NAPOCA, STR. BRASSAI SÁUMEL NR. 6, AP. 4
CZIMBALMOS-KOZMA RÉKA, SF. GHEORGHE, STR. NICOLAE IORGA BL. 10/A/9

BORDEROU

- Memoriu tehnic de prezentare
- Extrase CF nr. 30787, 341510 Sf. Gheorghe
- Plan de situație veche
- Plan de amplasament și identificare Sc. 1/500
- Plan de amplasament și delimitare Sc. 1/500
- Copie CI

Executant,
Luffy Vilmos
Autorizatia RO-CV-F 0005





MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

- 1. Adresa imobil:** intravilan municipiul Sf. Gheorghe, str. Arany János nr. 12
- 2. Tipul lucrării:** Documentație cadastrală de identificare (Aviz și recepție lucrări de specialitate).
- 3. Scurtă prezentare a situației din teren:**

Imobilul înscris în CF 30787 Sf. Gheorghe sub nr top 29/1/a/6/2, respectiv CF 34150 Sf. Gheorghe sub nr top 29/1/a/6/1 este deținut de numiții Bálint-Benczédi Ferenc și soția Czimbalmos-Kozma Réka.

Imobilul este situat în partea centrală, sistematizată din intravilanul mun. Sf. Gheorghe, pe str. Arany János nr. 12

Imobilul este împrejmuit integral cu elemente stabil în timp și are următoarele vecinătăți:

- imobil cu nr cad 23128 la **Nord** – delimitat cu gard plasă sârmă și gard metalic
- imobil cu nr cad 24069 (deplasat virtual) la **Est** – delimitat cu gard plasă sârmă
- imobil cu nr cad 27186 (deplasat virtual), imobil cu nr top 31/8/1/a la **Sud** – delimitat cu gard plasă sârmă
- str. Arany János (nr top 29/1/a/8) la **Vest** – delimitat cu poartă intrare și gard metalic

Suprafața totală măsurată a imobilului deținut de numiții Bálint-Benczédi Ferenc și soția Czimbalmos-Kozma Réka este de **649 mp.**

Pe terenul luat în studiu se află amplasate următoarele construcții:

- **C1 – casă de locuit din cărămidă cu regim de înălțime S+P, suprafața construită de 116 mp, suprafața desfășurată 128 mp**

4. Situația juridică a imobilului:

Starea de fapt

În urma cercetărilor din Arhiva OCPI Covasna, BCPI Sfântu Gheorghe, confruntând schița de veche cu situația reală de pe teren s-a constatat faptul că imobilul deținut de beneficiarii prezentei lucrări, identic cu nr. adm. 12 str. Arany János din intravilanul mun. Sf. Gheorghe se identifică cu următoarele două parcele tabulare:

- înscris în CF. 30787 Sf. Gheorghe, nr top 29/1/a/6/2 - casă de cărămidă, curte - în suprafața scriptică de 339 mp, suprafață reală de 360 mp având ca proprietari tabulari pe:

- Bálint-Benczédi Ferenc și soția Czimbalmos-Kozma Réka dobândit prin Convenție (Încheiere 9222/2022).

- înscris în CF. 34150 Sf. Gheorghe, nr. top 29/1/a/6/1, curte – în suprafața scriptică de 255 mp, suprafață reală 289 mp având ca proprietar tabular pe Statul Român dobândit prin Expropriere, iar drept de administrare Cons. Local al. Mun. Sf. Gheorghe, dobândit prin Lege (Încheiere 6/1981)



Propuneri

I. Rectificare de suprafață

Luând în considerare faptul că imobilul situat pe str. Arany János de sub nr. adm. 12, are întinderea reală de 649 mp, iar suprafața scriptică a celor două cărți funciare care concurează la formarea acestui imobil (în speță cel cu nr. top 29/1/a/6/1, respectiv nr top 29/1/a/6/2) este de 594 mp, precum și faptul imobilul în cauză este împrejmuit integral cu elemente stabile în timp, cu art. 107 al ODG A.N.C.P.I. 700/2014 se propune:

rectificarea întinderii a parcelelor astfel:

- imobilul din CF. 30787 Sf. Gheorghe, nr top 29/1/a/6/2 - casă de cărămidă, curte - de la suprafața scriptică de 339 mp, suprafață reală de 360 mp.
- imobilul din CF. 34150 Sf. Gheorghe, nr top 29/1/a/6/1 - curte - de la suprafața scriptică de 255 mp, suprafață reală de 289 mp.

II. Atribuire propusă

Se solicită atribuirea dreptului de proprietate asupra terenului înscris în CF 34150 Sf. Gheorghe, nr top 29/1/a/6/1, în suprafață reală de 289 mp pe numele lui Bálint-Benczédi Ferenc și soția Czimbalmos-Kozma Réka conform Legii 231/2018

5. Operațiuni topo - cadastrale efectuate:

- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- conturul imobilelor înscrise în aplicația E-terra au fost preluate, deplasările virtuale existente de datorează faptului că au fost integrate în sistenu geodezic național cu alte metode (grafice, borne de microtriangulație, etc.)
- măsurătorile s-au executat cu GPS RTK Horizon Kronos 200, Geofennel FTS 102 și telemetru laser Bosch
- calculul coordonatelor punctelor de stație (3) și a punctelor radiate (30),
- executarea calculului s-a făcut pe PC PENTIUM IV, cu programul AutoCAD,
- realizarea planului de amplasament și delimitare.

Lucrarea conține planul de încadrare în zonă a parcelei, schița de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, inventarul de coordonate al acestor puncte. Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul nr. 452/1999 al președintelui Oficiului Național de Cadastru, Geodezie și Cartografie.

Data întocmirii: august 2022

Executant,

Luffy Vilmos

Autorizația RO-CV-F 0005



Str. Arany János
nr. 12.

casă de locuit

nr. C.F. 2388

nr. top.

29/1/a/6/2.

suprafață teren= 339 mp.

S= 23775 mp

Gál Katalin

nr. lo.

Proprietari: Bartos Laria
29/1/a/6/2. Földes Elisabeta

total supr. conf. C.F. 744/nr. top.29/1/a/6=
= 576,75 mp. d.c.
conf. C.F. 2388/nr. top.29/1/a/6/2=
= 339 mp.

Teren situat în str. Arany János
nr. 12 din municipiul Sf. Gheorghe
judetul Covasna

SZTAKICS ISTVÁN
INDEPENDENT-PROIECTANT
SF. GHEORGHE, JUD. COVASNA
Str. ARANY JÁNOS Nr.14
Tel. 312921 AUT. 3910/1998

Katalin

CALCULUL SUPRAFETEI SI INVENTARUL DE COORDONATE ALE PUNCTELOR DE CONTUR

Arany János nr. 12

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi |
|-------------|--------------------------|-------------|-------------------|
| | X [m] | Y [m] | D(i,i+1) |
| 1 | 485299.0050 | 561876.4380 | 11.27 |
| 2 | 485290.5420 | 561883.8850 | 12.57 |
| 3 | 485280.9593 | 561892.0225 | 10.02 |
| 4 | 485273.3220 | 561898.5080 | 3.16 |
| 5 | 485272.3331 | 561901.5127 | 9.64 |
| 6 | 485263.1868 | 561898.4681 | 7.72 |
| 7 | 485255.8213 | 561896.1678 | 2.13 |
| 8 | 485256.0479 | 561894.0543 | 2.88 |
| 9 | 485257.4012 | 561891.5127 | 1.74 |
| 10 | 485258.8154 | 561890.4981 | 13.51 |
| 11 | 485269.1712 | 561881.8265 | 3.14 |
| 12 | 485271.5719 | 561879.7999 | 23.81 |
| 13 | 485290.0329 | 561864.7561 | 4.46 |
| 14 | 485292.7489 | 561868.2924 | 10.27 |
| S=649.22 mp | | | |

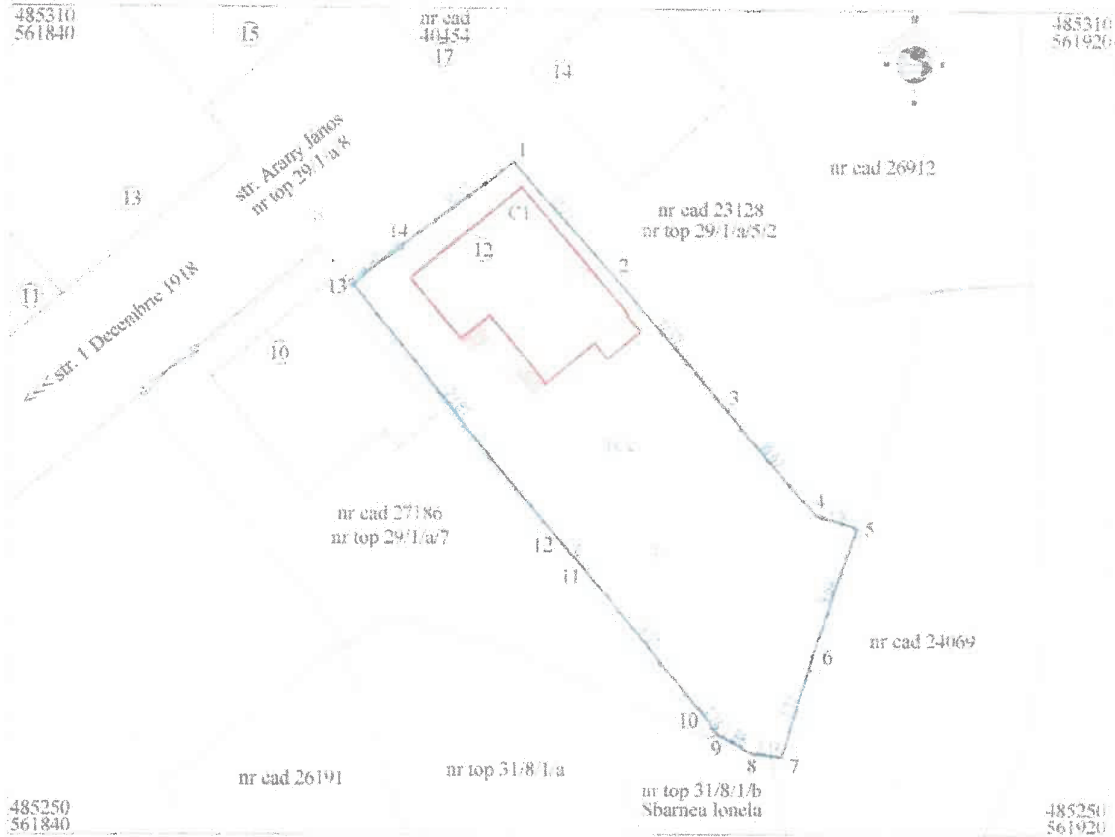


Executant:
Luffy Vilmos RO-C'V-F-0005

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1 : 500

| | | |
|--------------------|-------------------------|--|
| Nr.cadastral | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului |
| 649 | 649 | Intravilan Sf. Gheorghe, str. Arany Janos nr. 12 |
| Carte Funciara nr. | 30787, 34150 | UAT SF. GHEORGHE |



A. Date referitoare la teren

| Nr. parcela | Categoria de folosinta | Suprafata (mp) | Mentii |
|-------------|------------------------|----------------|---------------------------|
| I | Cc | 649 | teren imprejmuit integral |
| TOTAL | | 649 | |

B. Date referitoare la constructii

| Cod | Destinatia | Supraf. construita la sol (mp) | Mentii |
|-------|------------|--------------------------------|---|
| C1 | C1 | 116 | casă de locuit din caramida cu regim de inălțime S+P. Suprafata desfasurata: 128 mp |
| Total | | 116 | |

Suprafata totala masurata a imobilului = 649 mp

Suprafata din aer = 649 mp

Executant: Luffy Vilmos RO-CV-F-0005

Inspector

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

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

Semnatura si parafa

Luffy



Data: august 2022

Semnatura si stampila

Data:

Stampila BCPI



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30787 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere 9222
Ziua 24
Luna 03
Anul 2022

Cod verificare
100114356414



A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2388-Sf.Gheorghe

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1 | Top: 29/1/a/6/2 | 339 | |

Construcții

| Crt | Nr cadastral Nr. topografic | Adresa | Observații / Referințe |
|------|-----------------------------|------------------------------------|------------------------|
| A1.1 | Top: 29/1/a/6/2 | Loc. Sfântu Gheorghe, jud. Covasna | Casa de caramida |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|--|-----------|
| 9222 / 24/03/2022 Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare nr. 346, din 23/03/2022 emis de NP Filipanits Alpar; | |
| B8 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare in regimul comunitatii legale de bunuri, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 | A1, A1.1 |
| 1) BALINT- BENCZEDI FERENC , si sotia | |
| 2) CZIMBALMOS - KOZMA REKA | |

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 |
|-----------------|-----------------|------------------------|
| Top: 29/1/a/6/2 | 339 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilen | Suprafața (mp) | Taria | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|------------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 339 | - | - | 29/1/a/6/2 | curte |

Date referitoare la construcții

| Crt | Număr | Destinație construcție | Supraf. (mp) | Situație juridică | Observații / Referințe |
|------|-----------------|------------------------|--------------|-------------------|------------------------|
| A1.1 | Top: 29/1/a/6/2 | construcții de locuit | - | Cu acte | Casa de caramida |

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 817 RON, -Chitanța internă nr.2021026664/24-03-2022 în suma de 817, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,

30-03-2022

Data eliberării,

/ /

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON

Violeta
Miron

Semnat digital

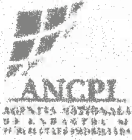
de Violeta Miron

Data: 2022.03.30

10:55:14 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Nr. cerere 8890
Ziua 22
Luna 03
Anul 2022

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 34150 Sfântu Gheorghe



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:104

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| AL | Top: 29/1/a/6/1 | 255 | |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | | Referințe |
|---|--|-----------|
| 6 / 06/01/1981 | | |
| Decret nr. nr. 492/1978 și 213/1979: | | |
| B1 | Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 104)</i> | A1 |
| B2 | Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) COMITETUL EXECUTIV AL CONSILIULUI POPULAR AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 104)</i> | A1 |

C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Carte Funciară Nr. 34150 Comuna/Drăg/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|-----------------|-----------------|------------------------|
| Top: 29/1/a/5/1 | 255 | |

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETAII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

| Nr Crt | Categorie folosință | Intra vilan | Suprafața (mp) | Tarla | Parcelă | Nr. topo | Observații / Referințe |
|--------|---------------------|-------------|----------------|-------|---------|------------|------------------------|
| 1 | curți construcții | DA | 255 | - | - | 29/1/a/6/1 | |

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. 272.

Data soluționării,

22-03-2022

Data eliberării,

22-03-2022

Asistent Registrator,
RITA-BERNADETT MARCOS

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)