

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.43121-Sfântu Gheorghe

Intravilan Sfântu Gheorghe

Beneficiar:- mun.Sfântu Gheorghe

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



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	42120
Ziua	25
Luna	11
Anul	2022

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 **42120** din data **25-11-2022**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cartierul CAMPUL FRUMOS, UAT Sfântu Gheorghe având numărul cadastral 43121 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **43154** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cartierul CAMPUL FRUMOS, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 43227 mp;
- 2) **43155** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cartierul CAMPUL FRUMOS, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 2017 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 25-11-2022.

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: 2022.11.25 10:38:14
+02'00'



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	42120
Ziua	25
Luna	11
Anul	2022

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 43121 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cartierul CAMPUL FRUMOS

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
43121	45244	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă
scara 1:5000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	15.313			
2	arabil	DA	29.931			
	TOTAL:		45.244			

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 începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct începutu	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	14.068	2	3	72.708	3	4	5.0
4	5	19.639	5	6	36.091	6	7	19.276
7	8	6.495	8	9	12.615	9	10	0.403
10	11	1.547	11	12	4.424	12	13	3.791
13	14	25.54	14	15	25.885	15	16	19.602
16	17	19.411	17	18	56.808	18	19	1.105
19	20	1.236	20	21	1.265	21	22	0.809
22	23	1.592	23	24	1.608	24	25	3.317
25	26	3.164	26	27	12.176	27	28	6.915
28	29	6.8	29	30	234.24	30	31	0.723
31	32	0.506	32	33	1.385	33	34	1.27
34	35	1.293	35	36	1.235	36	37	1.19
37	38	1.326	38	39	1.235	39	40	1.302
40	41	1.272	41	42	1.252	42	43	1.365
43	44	1.235	44	45	145.381	45	46	1.19
46	47	1.323	47	48	1.198	48	49	1.491
49	50	1.168	50	51	1.085	51	52	1.448
52	53	1.196	53	54	1.383	54	55	1.177
55	56	1.242	56	57	1.282	57	58	0.811
58	59	16.509	59	60	20.0	60	61	9.335
61	62	20.0	62	63	56.338	63	1	33.376

** 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	42120	25.11.2022	29.11.2022	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 42120 înregistrată la data de 25.11.2022, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	43154	43227	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cartierul CAMPUL FRUMOS
2	43155	2017	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cartierul CAMPUL FRUMOS

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 25-11-2022

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

Digitally signed by Irinel

Racu

Irinel Racu

Date: 2022.11.25 10:38:39

+02'00'

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

Mun.SF. GHEORGHE, Str. GROF MIKO IMRE, NR.4, B1.I, 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, jud.Covasna având următoarele vecinătăți: DN 13E la Nord, nr.cad.25808-drum, nr.cad.41422, 41423 la Est, nr.cad.41595-drum la Sud și nr.cad.41595-drum la Vest.

Imobilul din intr. loc.Sfântu Gheorghe este înscris în C.F.nr.43121-Sfântu Gheorghe, sub nr.cad.43121-S=45244 mp aflat în proprietatea lui municipiul Sfântu Gheorghe.

Imobilul înscris în C.F.nr.43121-Sfântu Gheorghe, sub nr.cad.43121-S=45244 mp se va dezlipii în două parcele noi, astfel:

- Lot nr.1 cu nr.cad nou..... -S= 13296 mp-curți construcții și 29931 mp-arabil
- Lot nr.2 cu nr.cad nou.....-S= 2017 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: Noiembrie, 2022.

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: 2022.11.25 08:35:50 +02'00'



Nr. cerere	40635
Ziua	11
Luna	11
Anul	2022

Cod verificare
100120938064



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43121 Sfântu Gheorghe

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, Cartierul CAMPUL FRUMOS

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43121	45.244	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
40635 / 11/11/2022	
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 483, din 04/11/2022 emis de MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE;	
B1 Se infiinteaza cf. 43121 a imobilului cu nr. cad. 43121/Sfântu Gheorghe ca urmare a alipirii urmatoarelor 3 imobile: -- nr.cad.41419\cf.41419; -- nr.cad.41420\cf.41420; -- nr.cad.41421\cf.41421;	A1
Act Dezmembrare nr. 0;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare prin licitație conf.Inch. nr.15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 6723/45244 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41419/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 20503 din 20/08/2020; pozitie transcrisa din CF 40087/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 29372 din 01/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25798/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21777/Sf.Gheorghe)	A1
Dezmembrare nr. Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu 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 26999/45244 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41419/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 20503 din 20/08/2020; pozitie transcrisa din CF 40087/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 29372 din 01/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25801/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21776)	A1
Act Dezmembrare nr. 0;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare prin licitație conf.Inch. nr.15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 1994/45244 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41420/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 20503 din 20/08/2020; pozitie transcrisa din CF 40087/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 29372 din 01/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25798/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21777/Sf.Gheorghe)	A1
Dezmembrare nr. Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe;	
B7 Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu 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 8006/45244 1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41420/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 20503 din 20/08/2020; pozitie transcrisa din CF 40087/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 29372 din 01/11/2018;	A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<p>pozitie transcrisa din CF 25801/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21776)</p>		
Act Dezmembrare nr. 0;		
B9	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumpărare prin licitație conf. Inch. nr. 15215/2007, 24785/2007, dobandit prin Conventie, cota actuala 303/45244	A1
<p>1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41421/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 20503 din 20/08/2020; pozitie transcrisa din CF 40087/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 29372 din 01/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25798/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21777/Sf.Gheorghe)</i></p>		
Dezmembrare nr. Hotarare nr. 2/2008 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf.Gheorghe;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cu 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 1219/45244	A1
<p>1) MUNICIPIUL SF.GHEORGHE</p> <p><i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 41421/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 20503 din 20/08/2020; pozitie transcrisa din CF 40087/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 29372 din 01/11/2018; pozitie transcrisa din CF 25801/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 3455 din 18/02/2008; (provenita din conversia CF 21776)</i></p>		

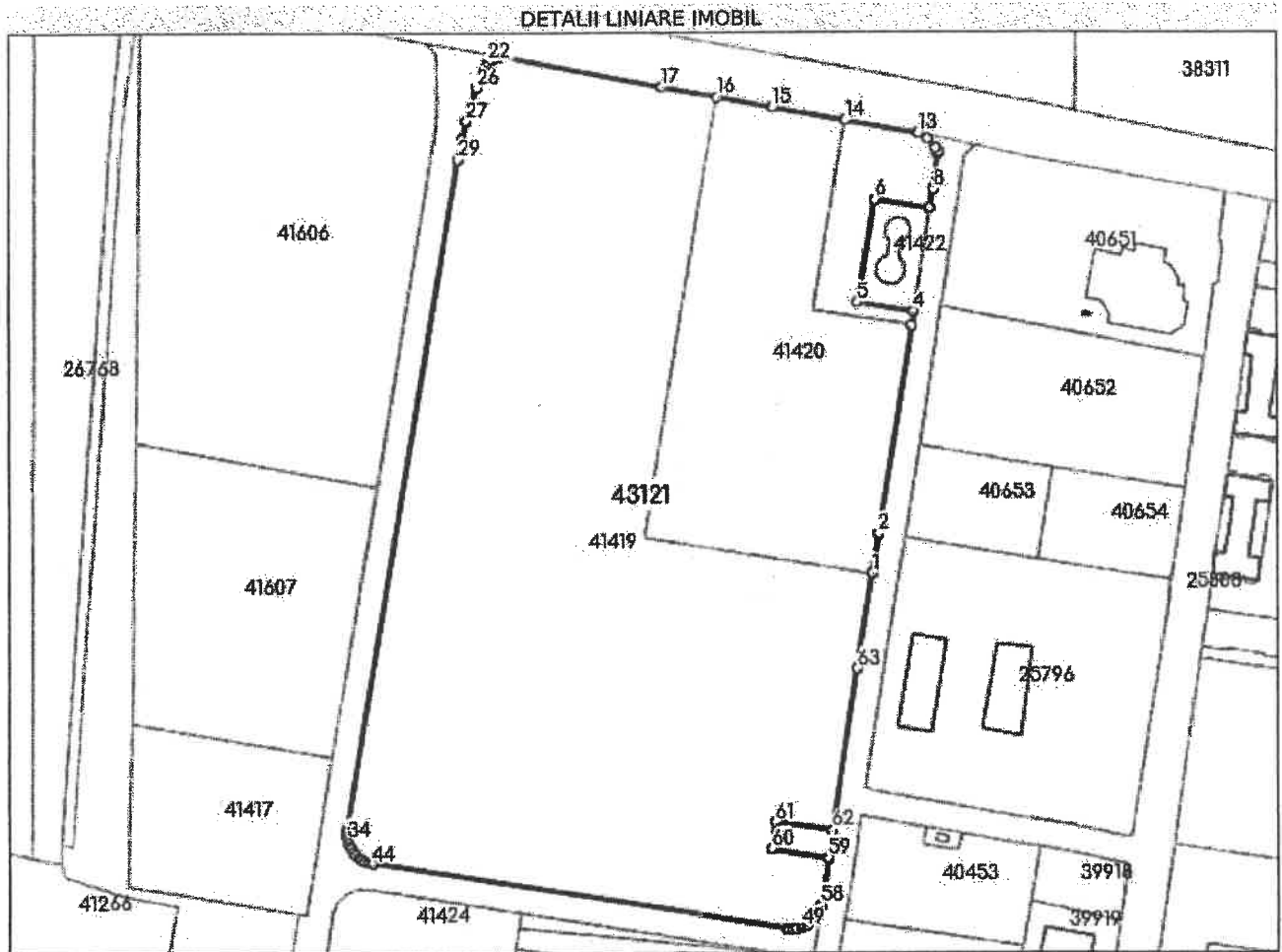
C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43121	45.244	

* 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	curți constructii	DA	15.313	-	-	-	
2	arabil	DA	29.931	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	14.068	2	3	72.708	3	4	5.0
4	5	19.639	5	6	36.091	6	7	19.276
7	8	6.495	8	9	12.615	9	10	0.403
10	11	1.547	11	12	4.424	12	13	3.791
13	14	25.54	14	15	25.885	15	16	19.602
16	17	19.411	17	18	56.808	18	19	1.105

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
19	20	1.236	20	21	1.265	21	22	0.809
22	23	1.592	23	24	1.608	24	25	3.317
25	26	3.164	26	27	12.176	27	28	6.915
28	29	6.8	29	30	234.24	30	31	0.723
31	32	0.506	32	33	1.385	33	34	1.27
34	35	1.293	35	36	1.235	36	37	1.19
37	38	1.326	38	39	1.235	39	40	1.302
40	41	1.272	41	42	1.252	42	43	1.365
43	44	1.235	44	45	145.381	45	46	1.19
46	47	1.323	47	48	1.198	48	49	1.491
49	50	1.168	50	51	1.085	51	52	1.448
52	53	1.196	53	54	1.383	54	55	1.177
55	56	1.242	56	57	1.282	57	58	0.811
58	59	16.509	59	60	20.0	60	61	9.335
61	62	20.0	62	63	56.338	63	1	33.376

** 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. 222.

Data soluționării,

11-11-2022

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,

MIHAELA KOVACS

Kovács Mihaela

asistent registrator

principal

(parafa și semnătura)

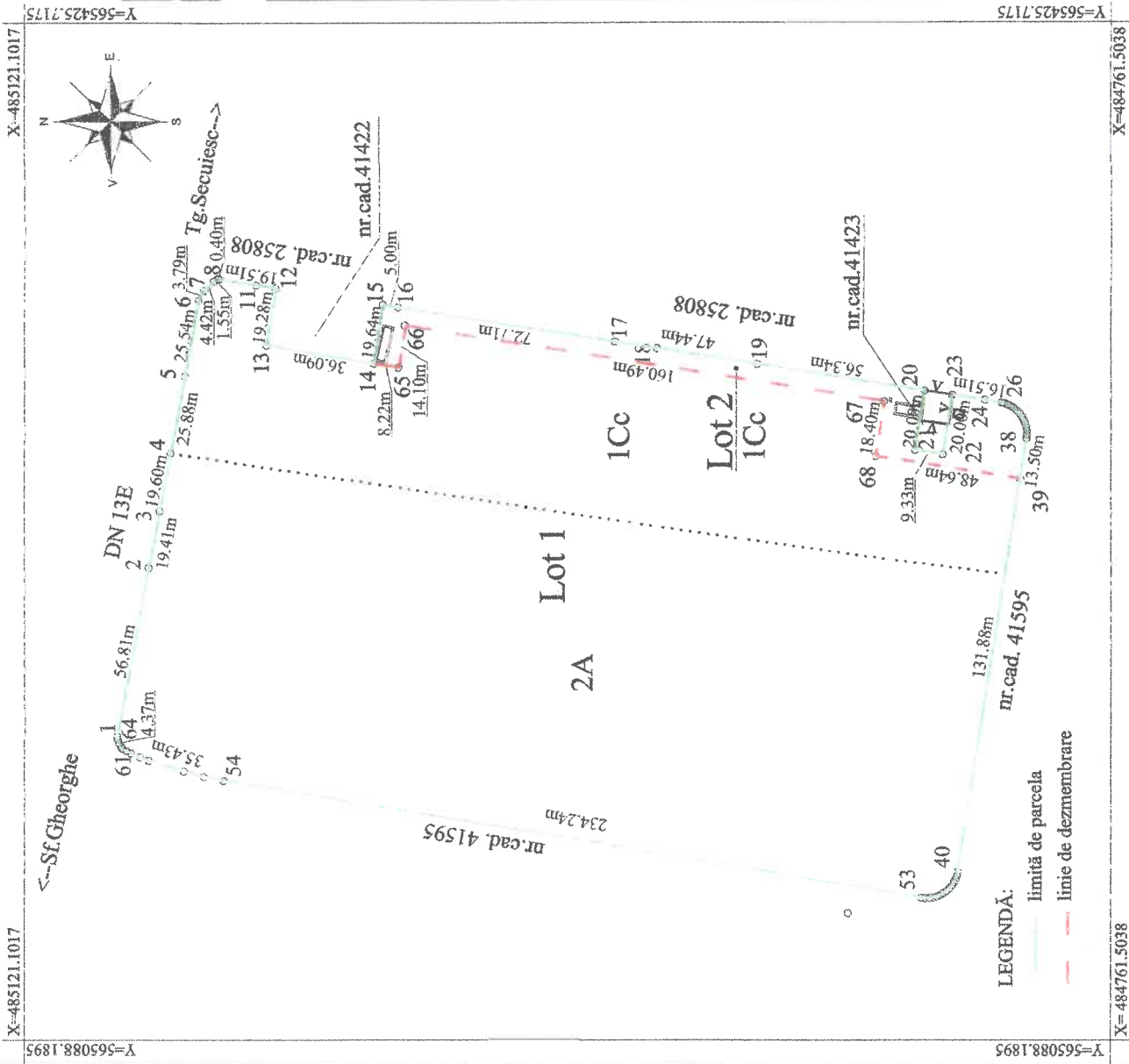
Referent,

(parafa și semnătura)

15 NOV. 2022

PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI
CU PROPUNERE DE DEZLIPIRE

Scara 1:1500



Nr. cad.	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
43121	45244	nr. loc. Sfinții Gheorghe, cartierul Cîmpul Fântâna, Jld. Covasa
Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ-Teritorială (UAT)	
43121-Sfinții Gheorghe	ȘFANTU GHEORGHE	

Tablă de nișonare pentru dezlipire imobii

Situația actuală (statut de dezlipire)		Situația viitoare (după dezlipire)		Descrierea imobilului	Nr. cad nou	Suprafața (mp)	Categori de folosință	Descrierea imobilului
Nr. cad	Suprafața (mp)	Nr. cad	Suprafața (mp)					
43121	15313 29931	Cc A	43154 43155	netimpreniuit		13296 29931	Cc A	Lot 1
Total	45244		45244			2017	Cc	Lot 2

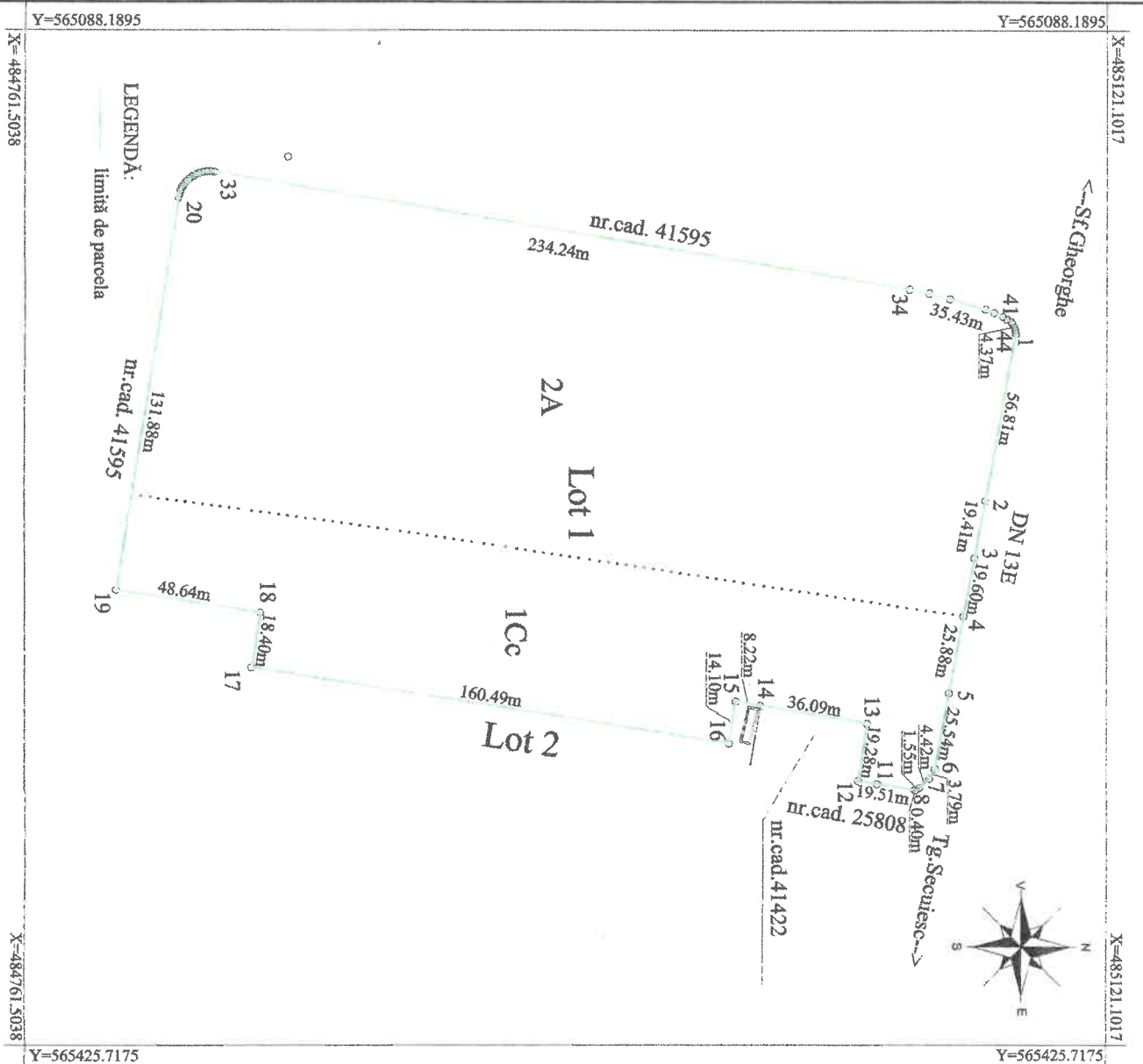
JAKAB SANDOR
 Semnat digital de
 JAKAB SANDOR
 Date: 2022.11.25
 08:36:12 +02'00'

Irinel Racu
 Digitally signed
 by Irinel Racu
 Date: 2022.11.25
 10:37:34 +02'00'

Inspector
 Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și
 achiziția unității de măsură

Confirma executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întregii documentații
 cadastrale și corectitudinea acestora cu realitatea din teren

Data: Noiembrie, 2023
 Semnatura și pecetea
 Ștampila BCPI



PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE AL IMOBILULUI

Scara 1:1500

Nr. cadastral	Suprafata măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
43154	43227	Județ: Sibiu; Gheorghe, cartierul Câmpul Furtos, Jd. Covesca

Nr. Cartea Funciari	Unitatea Administrativ- Teritorială (UAT)
	ȘRANȚU GHEORGHE

A. Date referitoare la teren	
No. parcelă	Suprafata (mp)
1	13296
2	29931
Total	43227

B. Date referitoare la construcții	
Clăd. costr.	Destinația
Total	

Suprafata totală măsurată a imobilului = 43227 mp
 Suprafata din act = 43227 mp

JAKAB SANDOR Semnat digital de
 JAKAB SANDOR
 Data: 2022.11.25
 08:36:23 +02'00'

Irinel Racu Digitally signed
 by Irinel Racu
 Date: 2022.11.25
 10:37:16 +02'00'

Executant: S.C. ERKO-TOPO SRL, sediul RO-B-1 nr.2113
 nr.146461 Sandor seria RO-CV-F nr.0001
 Confirma executarea planului de amplasament și delimitare și corectarea eventualelor erori de măsurare sau realizarea actului de teren.

Integrator: Confirma introducerea imobilului în baza de date integrată și
 actualizarea stării imobilului în sistemul național de cadastru.

Data: 2022.11.25

X=483121.1017 Y=565088.1895
 X=484761.5038 Y=565425.7175
 X=483121.1017 Y=565088.1895
 X=484761.5038 Y=565425.7175

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

Nr. cadastral 43155	Suprafața măsurată a imobilului (mp) 2017	Adresa imobilului intravilan loc. Sântu Gheorghe, cartierul Câmpul Frumos, jud. Covasna
Nr. Cartea Funciară 485028.1381		Unitatea Administrativ Teritorială (UAT) Sântu Gheorghe

565136.2802

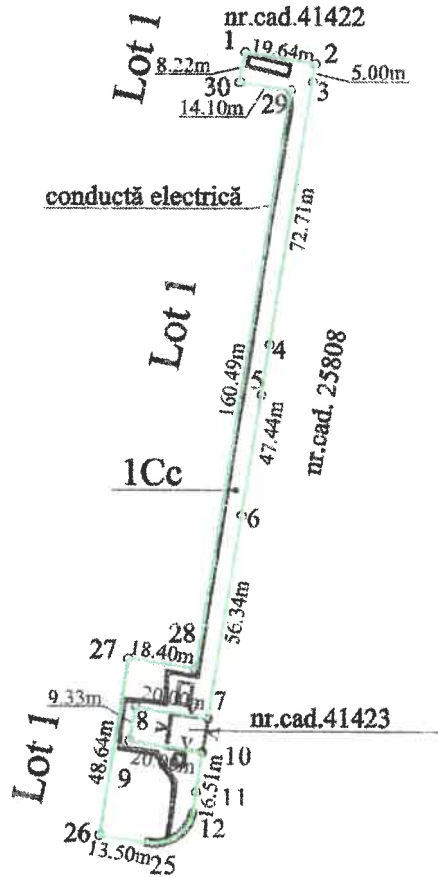
485028.1381

565487.1820

565136.2802

565487.1820

LEGENDĂ :
— limită imobil



484774.3682

484774.3682

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	2017	teren neîmprejmuit
Total		2017	

B. Date referitoare la construcții

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

Suprafața totală măsurată = 2017 mp
Suprafața din act = 2017 mp

Executant
S.C. EURO-TOPO S.R.L. seria RO-B-J nr.2113
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: 2022.11.25
08:36:40 +02'00'

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

Irinel Racu
Digitally signed
by Irinel Racu
Date:
2022.11.25
10:36:50 +02'00'

