

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE  
Direcția Patrimoniu  
Nr. 8100/12.02.2026

Către,

**Direcția Generală Economică și Fiscală**  
**Serviciul Financiar Contabil**

Ulterior finalizării lucrărilor de investiții, realizate pentru reconversia și refuncționalizarea terenului aferent lacului de agrement din zona Gării,

având în vedere înființarea CF nr. 44596 Sfântu Gheorghe, prin alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 28054, 39722, 40622, 40621, rezultând o suprafață totală de teren de **50.567 mp**, și înregistrarea construcției în cartea funciară, nr. cad. 44596-C1 (nr.inv. 251C.1),

având în vedere intenția consiliului local de a transmite dreptul de administrare asupra tuturor componentelor aferente lacului de agrement către Sepsî Rekreativ SA,

este necesar reflectarea în contabilitate a situației corespunzătoare.

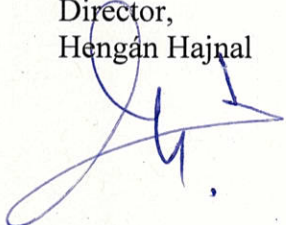
Recomandăm, pentru **terenul** în suprafață de 50.567 mp, înscris în CF nr. 44596, păstrarea în evidența contabilă a unui singur număr de inventar: **251C**, cu modificarea datelor acestuia (denumire: teren aferent lacului de agrement 50567mp, CF 44596, - categoriile de folosință le vom defalca în detaliile fisei), și concomitent, eliminarea din evidența contabilă a nr. de inventar 251 (CF 39722, 41032 mp, investițiile noi pt amenajările aferente reconversiei lacului, care cuprind lucrările executate pe toate parcelele de teren dinaintea alipirii, se regăsesc contabilizate la nr. inventar 251K, 251H-J), a nr. de inventar 251T (teren 8616 mp – CF 40622, comasat), și a nr. de inventar TPR570 (teren 718 mp – CF 40621, comasat).

Valoarea contabilă pentru terenul în suprafață de 50.567 mp, nr. inventar 251C, a fost evaluată de către Comisia de inventariere și evaluare a imobilelor aflate în domeniul public și privat al municipiului Sfântu Gheorghe la valoarea totală de 9.217.367,50 lei. Vă rugăm să actualizați evidențele contabile în baza Raportului de evaluare nr. 7970/12.02.2026.

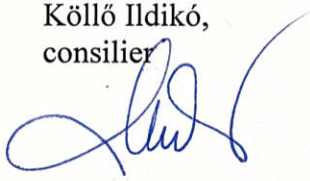
Totodată vă rugăm modificarea denumirii mijlocului fix nr. 251E din "Grup sanitar" în "Clădire corp recepție și grupuri sanitare" și completarea câmpului observații cu: "nr. CF 38246-C1, supr. constr. sol/s.c.d. 80 mp, din caramida, constr. în 2025", precum și completarea observațiilor la mijlocul fix nr. 251C.1 cu " nr. CF 44596-C1, supr. constr. sol/s.c.d. 118,8 mp, structură lemn, A frame, P, constr. în 2025".

Anexăm prezentei CF nr. 44596, CF nr. 38246 și Raportul de evaluare nr. 7970/2026.

Director,  
Hengán Hajnal



Întocmit,  
Köllő Ildikó,  
consilier



**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SFÂNTU GHEORGHE**

Comisia de inventariere și evaluare a imobilelor aflate în domeniul public și privat al municipiului Sfântu Gheorghe  
Nr.7970/12.02.2026

**RAPORT DE EVALUARE**  
încheiat la data de 12.02.2026

Comisia de evaluare a patrimoniului public și privat al municipiului Sfântu Gheorghe, constituită prin Dispoziția nr. 1052/2013 al Primarului municipiului Sfântu Gheorghe cu modificările și completările ulterioare, constată existența imobilului – teren – situat în str. Păiuș David nr.4, înscris în CF nr. 44596 Sfântu Gheorghe, nr.cad. 44596, în suprafață de 50.567 mp.

Terenurile se evaluează conform valorii comunicate de către Uniunea Națională a Notarilor Publici din Romania valabil pentru anul 2026.

**Teren intravilan situat în str. Lt. Păiuș David, înscris în CF nr. 44596 Sfântu Gheorghe, în suprafață de 50.567 mp**

Imobilul este compus din:

- a) curți construcții: 30.937 mp;
- b) fâneață: 6.860 mp;
- c) ape stătătoare: 12.770 mp

**a) Teren curți construcții:**

- **Valoarea unitară a terenului curți construcții Zona "B":**
- **Suprafață teren:** 30.937 mp
- **Valoarea totală a terenului:**  $282 \text{ lei/mp} \times 30.937 \text{ mp} = 8.724.234 \text{ lei}$

**b) Fâneață:**

- **Valoarea unitară a terenului cu categoria de folosință fâneață:**
- **Suprafață teren:** 6860 mp
- **Valoarea totală a terenului:**  $69 \text{ lei/mp} \times 6860 \text{ mp} = 473.340 \text{ lei}$

**c) Ape stătătoare:**

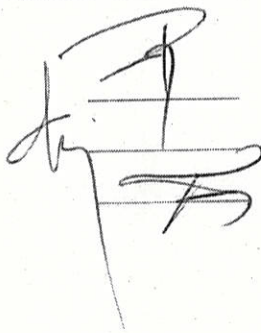
- **Valoarea unitară a terenului extravilan cu categoria de folosință pășuni/fâneață**
- **Valoarea ajustată per mp:**  $3.1 \text{ lei/mp} \times 50\% = 1.55 \text{ lei/mp}$
- **Suprafață teren:** 12.770 mp
- **Valoarea totală a terenului:**  $1.55 \text{ lei/mp} \times 12.770 \text{ mp} = 19.793,50 \text{ lei}$

Valoarea totală a terenului în suprafață de 50.567 mp este de **9.217.367,50 lei**, aceasta servește în exclusivitate pentru luarea în evidența contabilă a Primăriei municipiului Sfântu Gheorghe al terenului în cauză.

**Președinte:** Tamás Tünde, șef serviciu

**Membru:** Morar Edith, director executiv

**Membru:** Fejér Zsolt, consilier







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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 44596 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	1514
Ziua	19
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare

100199520893



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

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LT. PAIS DAVID, Nr. 4

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	44596	50.567	imobil împrejmuit între pct. 5-8 conform PAD

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	44596-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str LT. PAIS DAVID, Nr. 4	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:118.8 mp; S. construita desfasurata:118.8 mp; Clădire cofetărie din structură de lemn tip "A frame" cu regim de înălțime "P", construit în anul 2025

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>46818 / 11/12/2025</b>		
Act Notarial nr. contract de vanzare cumparare nr.1238, din 03/06/2022 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 201/50567 1) <b>MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28054/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 17016 din 06/06/2022;	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 171, din 28/04/2022 emis de MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE; Act Notarial nr. Contract de vanzare cumparare nr. 1238, din 03/06/2022 emis de BNP SAVU ALIN GABRIEL;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 201/50567 1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 28054/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 25618 din 15/07/2025;	A1
Act Normativ nr. HG nr. 975, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei-Anexa 2-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public -poz.251; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 11444, din 28/02/2018 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 11524, din 26/02/2018 emis de Primaria mun.Sf.Gheorghe, documentatie tehnica cadastrala; Act Normativ nr. Decret de expropriere nr. 343, din 11/09/1972 emis de Consiliul de Stat al R.S.R., Adresa nr. 1545/1971 emis de CAP Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat nr. 11651, din 01/03/2018 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Normativ nr. H.G. nr. 1269, din 21/12/2011 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. Certificat nr. 11443, din 27/02/2018 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 41032/50567 1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b> OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 39722/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 6515 din 13/03/2018;	A1
Act Normativ nr. HG nr. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI-Anexa nr. 2-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al mun. Sf.Gheorghe-poz.270; Act Administrativ nr. Hot nr. 96, din 25/03/2019 emis de CONSILIUL LOCAL MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr. 29219, din 07/05/2019 emis de Primaria mun. Sf.Gheorghe, documentatie tehnica cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat nr. 29047, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Referat nr. 28946, din 22/05/2019 emis de C.L.S.D.P.P.T MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Hot. nr. 74, din 19/11/1999 emis de Consiliul Local al Mun.Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Hot nr. 86, din 18/07/2002 emis de Consiliul local Mun.Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat nr. 32672, din 20/05/2019 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin	A1



Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
B6	Lege, cota actuala 8616/50567	
	1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b>	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40622/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 16646 din 10/05/2019;	
Act Normativ nr. HG NR. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI-documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. Certificat de atestare fiscala nr.29223, din 07/05/2019 emis de MUN.SF.GHEORGHE; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 96, din 25/03/2019 emis de CONSILIUL LOCAL MUN.SF.GHEROGHE-Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Municipiului Sf.Gheorghe -anexa nr. 2; Act Administrativ nr. Certificat nr. 29049, din 06/05/2019 emis de PRIMARIA MUN.SF.GHEORGHE;		
B8	Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 718/50567	A1
	1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b>	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 40621/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 16647 din 10/05/2019;	
<b>1514 / 19/01/2026</b>		
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii /extinderii constructiei realizate cu autorizatie de construire nr. 170, din 08/01/2026 emis de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, certificat fiscal nr. 1653/15.01.2026, adeverinta nr. 3159/22.01.2026, documentatie cadastrala; Act Administrativ nr. proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 51626, din 28/08/2025 emis de MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, proces verbal de receptie la terminarea lucrarilor nr. 976/10.01.2025, autorizatie de construire nr. 42/22.04.2024;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1	A1.1
	1) <b>MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE</b>	

**C. Partea III. SARCINI .**

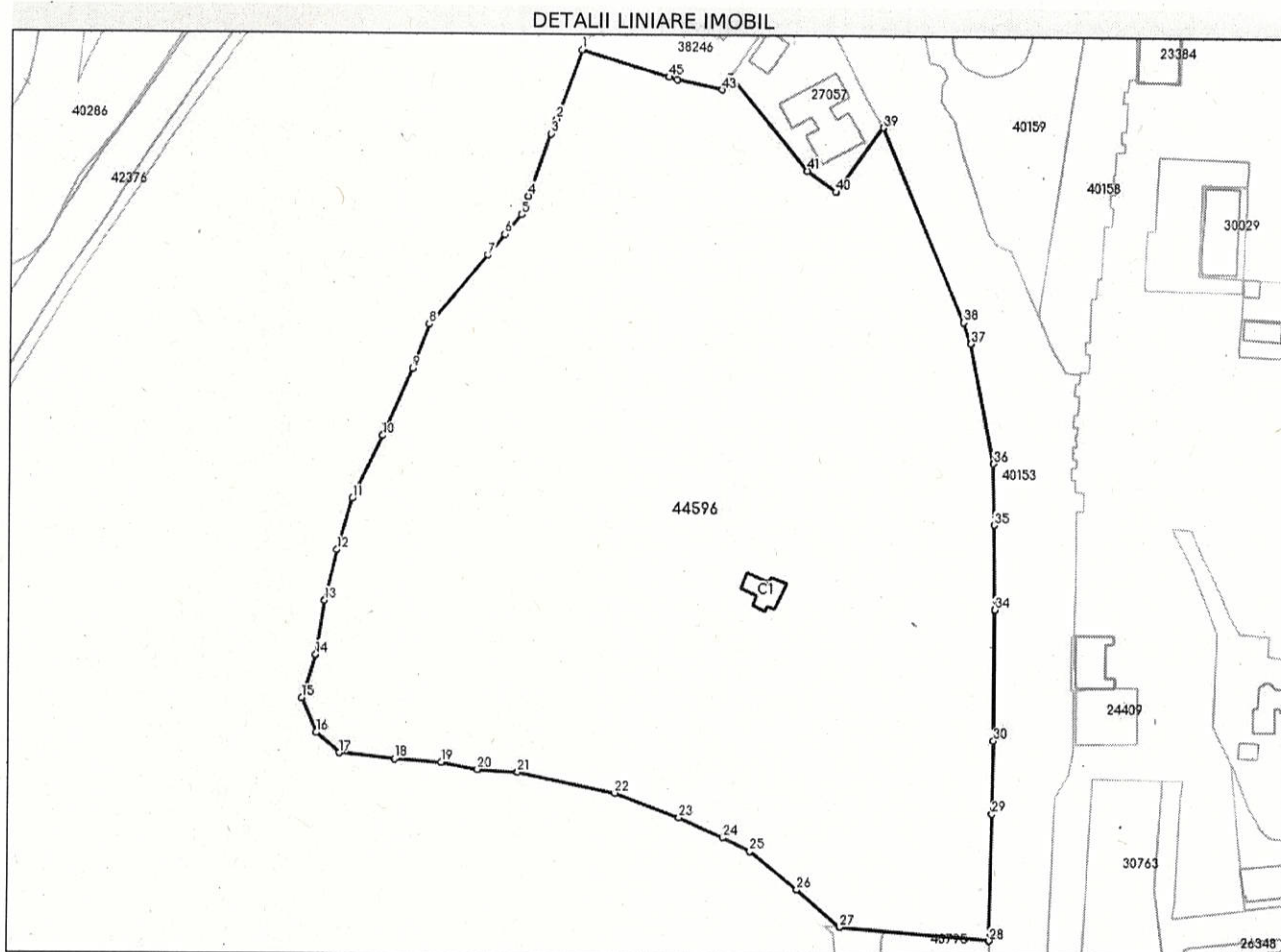
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
44596	50.567	imobil împrejmuit între pct. 5-8 conform PAD

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



## Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	24.017	-	-	-	teren compus din: spații verzi, alei pietonale, teren sport, pistă de alergare, 4 pontoane, parte carosabilă și parări,
2	ape statatoare	DA	12.770	-	-	-	lac de agrement
3	curți constructii	DA	1.420	-	-	-	insulă amenajată
4	curți constructii	DA	5.500	-	-	-	dig de contur
5	faneata	DA	6.860	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44596-C1	construcții administrative și social culturale	118,8	Cu acte	S. construită la sol: 118,8 mp; S. construită desfurată: 118,8 mp; Clădire cofetărie din structură de lemn tip "A frame" cu regim de înălțime "P", construit în anul 2025



## 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	25.973	2	3	5.573	3	4	23.091
4	5	6.851	5	6	8.996	6	7	9.331
7	8	31.575	8	9	16.524	9	10	25.775
10	11	24.323	11	12	18.784	12	13	18.179
13	14	19.12	14	15	15.96	15	16	12.972
16	17	10.595	17	18	19.129	18	19	16.294
19	20	12.929	20	21	14.024	21	22	34.729
22	23	24.025	23	24	16.716	24	25	10.733
25	26	21.117	26	27	19.803	27	28	52.114
28	29	44.28	29	30	25.517	30	31	45.522
31	32	0.045	32	33	0.102	33	34	0.045
34	35	29.586	35	36	21.519	36	37	42.829
37	38	7.789	38	39	73.423	39	40	27.735
40	41	12.5	41	42	42.672	42	43	5.428
43	44	16.118	44	45	3.028	45	1	31.729

\*\* 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 dezbaterile 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. 261, 263.

Data soluționării,  
26-01-2026

Data eliberării,  
\_\_/\_\_/\_\_

Asistent Registrator,  
LOREDANA PÎRLOAGĂ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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>



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 38246 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	1008
Ziua	15
Luna	01
Anul	2026

Cod verificare  
100199417121



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:21757  
Nr. cadastral vechi:817

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

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	38246	2.498	teren împrejmuit între pct. 3-7 (conf. PAD)

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	38246-C1	Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:80 mp; S. construita desfasurata:80 mp; clădire corp recepție și grupuri sanitare din cărămidă, construit în anul 2025

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
<b>1475 / 24/01/2008</b>			
Hotarare nr. nr. 66/2007 emis de Consiliul Local al Municipiului Sf. Gheorghe;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
	1) <b>MUNICIPIUL SF. GHEORGHE</b>		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21757)		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
	1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE</b>		
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 21757)		
<b>36745 / 10/10/2025</b>			
Act Administrativ nr. certificat de atestare a edificarii constructiei nr.59156, din 06/10/2025 emis de Primaria Sf.Gheorghe; Act Administrativ nr. certificat fiscal nr.60018, din 09/10/2025 emis de Primaria Sf.Gheorghe, documentatia cadastrala;			
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1		A1.1
	1) <b>MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE</b>		
B6	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1.1
	1) <b>CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF. GHEORGHE</b>		

### C. Partea III. SARCINI .

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



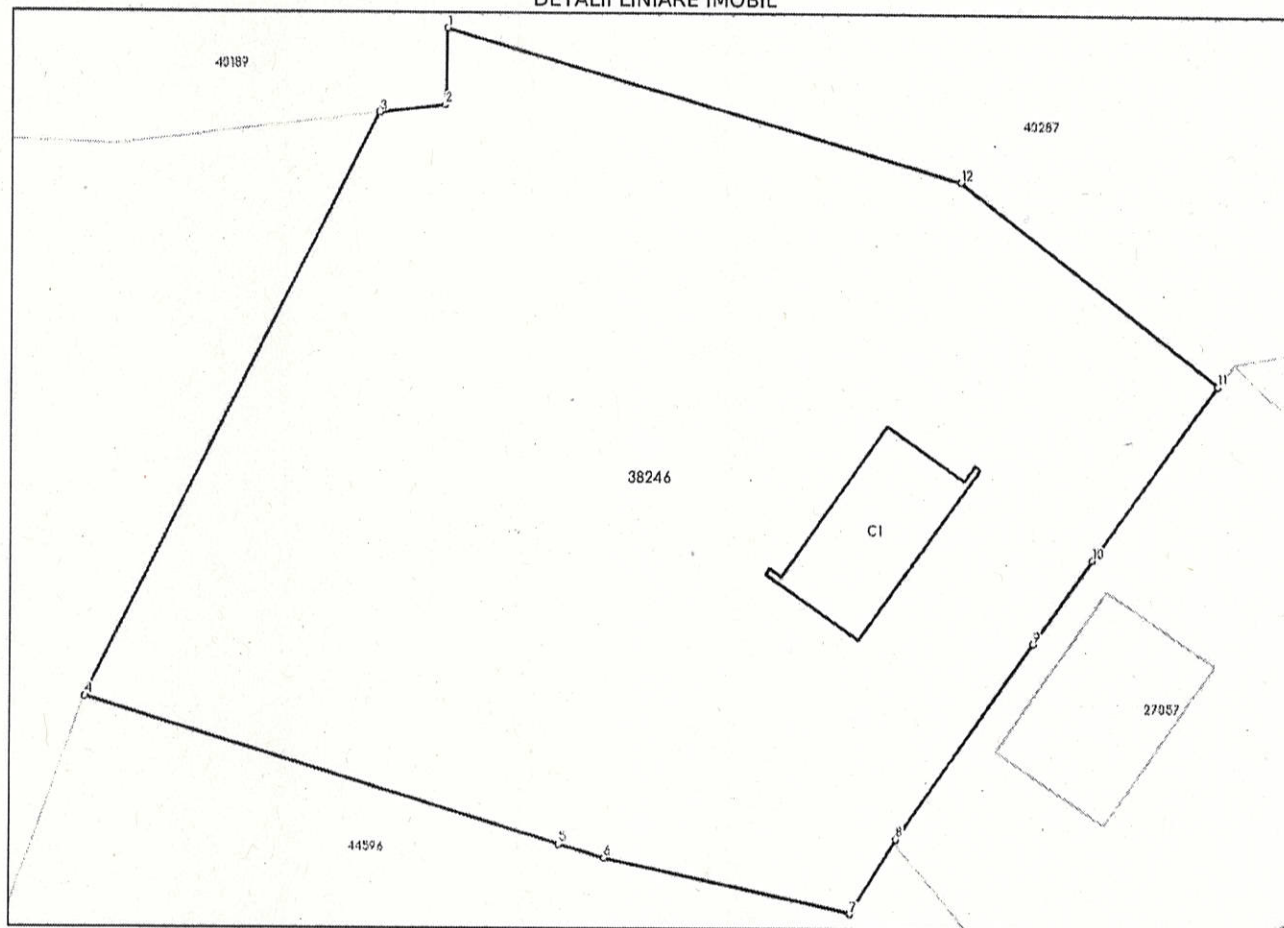
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
38246	2.498	teren împrejmuit între pct. 3-7 (conf. PAD)

\* 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	curti constructii	DA	2.498	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	38246-C1	construcții administrative și social culturale	80	Cu acte	S. construită la sol: 80 mp; S. construită desfasurată: 80 mp; clădire corp recepție și grupuri sanitare din cărămidă, construit în anul 2025

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	4.979
2	3	4.238
3	4	42.161



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
4	5	31.732
5	6	3.028
6	7	16.117
7	8	5.657
8	9	15.323
9	10	6.595
10	11	13.775
11	12	21.002
12	1	34.301

\*\* 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,

15-01-2026

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

23 JAN 2026

Asistent Registrator,  
RITA-BERNADETTE MARKOS

asistenti registrator  
principal

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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.ancpl.ro>

