

Pod. 9.



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

RO – 525200 Covasna, str. Piliske, nr. 1, Tel: +40-267-340001,
Fax: 0267-342679



Nr. înreg.: 1705 / 25.01.2022
Ind. dos.: V/A/A

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării datelor cadastrale (rectificare hotar) ale imobilului situat în orașul Covasna, jud. Covasna, înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, Parcul Tineretului din Voinești

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din **Legea nr. 24/2000** privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre.

Prin proiectul de hotărâre se propune însușirea lucrării cadastrale de actualizare date, având ca obiect rectificarea limitei imobilului situat în orașul Covasna, jud. Covasna, înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, în scopul armonizării datelor tehnice cu realitatea din teren și cu situația juridică și tehnică a imobilelor învecinate, întocmită de către expertul ing. Jakab Sándor.

Motivele emiterii actului administrative:

- Având în vedere faptul că s-a constatat **o eroare de identificare a imobilului** înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, având suprafața măsurată de 9788 mp., proprietatea orașului Covasna, este necesar să se execute o lucrare cadastrală de actualizare date, în sensul rectificării limitei imobilului.

- Geometria actuală a imobilului nu respectă aliniamentele determinate prin documentația cadastrală anterioară, aflată în baza de date al O.C.P.I. Covasna, întocmită cu scopul dezmembrării imobilului înscris în C.F. nr. 5951 Covasna, nr. top. 5188/1/1.

- Realizarea acestei actualizări de date este necesară în primul rând cu scopul armonizării datelor tehnice cu realitatea din teren și cu situația juridică și tehnică a imobilelor învecinate.

- Alt aspect este faptul că este în derulare realizarea unei documentații urbanistice care vizează imobilul înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, aflată în proprietatea orașului Covasna (Parcul Tineretului), iar prin suprapunerea peste imobilele rezultate din dezmembrarea nr. top. vechi 5188/1/1 se împiedică

soluționarea petiției care s-a depus pentru demararea execuției de reparații la imobilul din str. M. Eminescu, nr. 98, Compex Comercial, aflată în proprietatea S.C. COMI-CO S.A. Covasna.

- Cu acest scop s-a întocmit documentația cadastrală de către firma S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L. respectiv planul de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. nr. 5951 Covasna, identificat prin nr. top. vechi 5188/1/1.

Din punct de vedere juridic:

- **Art. 10 din Legea nr. 7 din 13 martie 1996** a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată:

„(1) Înregistrarea sistematică a proprietăților în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează pe baza măsurătorilor necesare realizării planului cadastral, în care sunt determinate poziția limitelor dintre imobilele învecinate, din oficiu, gratuit și în mod sistematic, pe baza realității din teren, identificată conform art. 11 alin. (2) lit. e) și f), indiferent de apartenența imobilului la domeniul public sau privat al statului ori al unității administrativ-teritoriale sau de calitatea de proprietar, posesor ori deținător legal sau detentor precar prevăzut la art. 918 din Codul civil. Lucrările de măsurători se execută prin orice metodă grafică, numerică, fotogrammetrică sau combinate, în îndeplinirea funcției tehnice a cadastrului.

(2) Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.

(19) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cadastru și cartea funciară, situația tehnică și juridică a imobilelor înregistrate anterior în planul cadastral sau topografic și în cartea funciară se modifică conform situației tehnico-juridice actuale, identificată prin măsurătorile efectuate și actele juridice colectate.

(24) În cadrul lucrărilor de înregistrare sistematică în cartea funciară se înscriu suprafețele rezultate din măsurători.”

Art. 14 alin. (10) *„Descrierea imobilelor din documentele tehnice ale cadastrului constituie o modalitate de punere în concordanță a situației tehnice a imobilului cu situația juridică cuprinsă în actele juridice. În caz de discrepanță, prevalează situația tehnică identificată în urma măsurătorilor efectuate. De la data înființării din oficiu a cărților funciare orice evidențe cadastrale și de publicitate imobiliară anterioare realizării înregistrării sistematice își pierd valabilitatea.*

(11) Răspunderea pentru corectitudinea întocmirii documentelor tehnice ale cadastrului și pentru corespondența acestora cu realitatea din teren, precum și pentru identificarea limitelor imobilelor în concordanță cu actele juridice puse la dispoziție de deținători revine persoanei autorizate să execute lucrări de specialitate.”

- **Art. 23 din Regulamentul din 9 iulie 2014** de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat de Ordinul 700/2014:

“Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

*b)documentație pentru **actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor** înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:*

- înscriere/radiere construcții;

*- **modificare limită;***

(...)”

Art. 104 alin. (2) *“Operațiunea cadastrală de modificare a limitei de proprietate se efectuează dacă sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții:*

a)există două sau mai multe imobile învecinate înregistrate în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

b)imobilele în cauză au cel puțin o latură comună;

c)operațiunea nu presupune un transfer al dreptului de proprietate și se vor respecta prevederile legale cu privire la diferențele de suprafețe.”

Pentru motivele arătate mai sus propun aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost inițiat de către primarul orașului Covasna.

**PRIMAR,
GYERŐ JÓZSEF**





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. de înreg.: 1706/25.01.2022
Ind.dos. V1A1A

Inițiat de către Primarul orașului,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. /2022

**privind aprobarea actualizării datelor cadastrale (rectificare hotar) ale
imobilului situat în orașul Covasna, jud. Covasna, înscris în C.F. nr. 29335
Covasna, nr. cad. 29335, Parcul Tineretului din Voinești**

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de ianuarie 2022, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (___),

Analizând: referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate urbanism și amenajarea teritoriului, avizele comisiilor de specialitate: **juridică** și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, pentru programe de dezvoltare economică- socială, buget, finanțe, **administrarea domeniului public și privat** al orașului, servicii publice și comerț, pentru amenajarea teritoriului și **urbanism**, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;

Având în vedere măsurătorile topografice realizate de firma S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L.

În conformitate cu prevederile:

- Art. 10 alin. (1), alin. (2), alin. (19), alin. (24) și art. 14 alin. (10) - (11) din **Legea nr. 7 din 13 martie 1996** a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

- Art. 23 lit. "b" și art. 104 alin. (2) din **Regulamentul din 9 iulie 2014** de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat de Ordinul 700/2014

În baza prevederilor art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit "a" și art. 243 alin. (1) din **O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare;

Cu votul "pentru" a ___ consilieri, "împotriva" a ___ consilieri ,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 - Se însușește lucrarea cadastrală de actualizare date, având ca obiect rectificarea limitei imobilului situat în orașul Covasna, jud. Covasna, înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, în scopul armonizării datelor tehnice cu realitatea din teren și cu situația juridică și tehnică a imobilelor învecinate, întocmită de către

expertul ing. Jakab Sándor, **anexă** la prezenta hotărâre.

Art. 2 – Se aprobă împuternicirea persoanei juridice SC Eurocad Topography S.R.L. prin Jakab Sándor pentru depunerea cererii de înscriere având ca obiect rectificarea hotar cu documentele necesare la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna.

Art. 3 – Cu aducere la îndeplinire a prezentei hotărâri se vor ocupa Primarul orașului Covasna și persoana prevăzută la art. 2.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA
VASILICA ENEA**

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ TG.SECUIESC

Nr. de înregistrare

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subsemnatul Oraș Covasna prin primar Gyerő József cu sediul în oraș Covasna, str.Piliske, nr.1, jud.Covasna, legitimat(ă) cu CÎF nr.4404613 tel./fax e-mail: împuternicesc persoana fizică/juridică S.C. Eurocad Topography S.R.L. prin Jakab Sándor, intr.loc.Sf.Gheorghe, str.Grof Mikó Imre, nr.4, bl.1, sc.A, ap.4, jud.Covasna, conform contract/angajament nr.....data....., pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- prima înscriere
- actualizare informații cadastrale:
 - înscriere/radiere construcții
 - modificarea limitei de proprietate
 - modificarea suprafeței imobilului
 - actualizare categorii de folosință/destinații
 - repoziționare
 - alte informații tehnice cu privire la imobil
- documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- documentație de atribuire număr cadastral
- documentație pentru dezlipire/alipire teren
- documentație de prima înregistrare UI
- documentație pentru apartamentare
- documentație pentru dezlipire/alipire UI
- documentație pentru reapartamentare
- documentație pentru mansardare
- documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- intabularea *
- înscrierea provizorie**
- notarea *** **rectificare hotar**
- radierea ****

IMOBILUL: UAT COVASNA

| Adresă imobil | | | | | | | Nr. CF/ Nr. cad (IE) |
|---------------|---|--------------------|------|-------|------|-----|-------------------------|
| Localitate | Strada (Tarla) | Număr (Parcelă) | Bloc | Scara | Etaj | Ap. | |
| Covasna | Mihai Eminescu parc Tineretului Voinești | | | | | | 29335/29335 I |

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată :

Extras C.F.,

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

- solicitant, respectiv dl./dna.....

X-deponent, S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L. prin Jakab Sándor

Solicit comunicarea răspunsului:

- prin poștă
- la sediul biroului teritorial
- fax nr.....

Semnătura proprietarului/persoanei interesate

Semnătura și ștampila
S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L. seria RO-B-J nr.2217
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

| Serviciu achitat cu chitanța nr. ***** | Data | Suma | Cod serviciu |
|--|------|------|--------------|
| | | | |

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

** Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

*** Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

**** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă. Informațiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator și sunt comunicate numai destinatarilor abilitați prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor, altor autorități publice. Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecția persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date, cu modificările și completările ulterioare, beneficiați de dreptul de acces, de intervenție asupra datelor și de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveți dreptul să vă opuneți prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările și completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteți adresa la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată și semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiției.

DECLARAȚIE

Subsemnatul Oraș Covasna prin primar Gyerő József cu sediul în oraș Covasna, str.Piliske, nr.1, jud.Covasna, legitimat(ă) cu CÎF nr.4404613 prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/posesor/persoană interesată al imobilului situat în intravilan oraș Covasna, str.Mihai Eminescu, parc Tineretului Voinești sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- am fost informat(ă) și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de 9788 mp, comunicată de persoana autorizată;
- am fost informat(ă) și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- imobilul nu se află în litigiu / se află în litigiu - cu imobilul ID, nr. dosar....., instanța..... obiect.....
- titularii drepturilor reale asupra imobilelor vecine,, au fost convocați și nu s-au prezentat la convocare.

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei autorizate JAKAB SANDOR, autorizație categoria B, serie RO-CV-F, nr.0001 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate Extras C.F., în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data: Ianuarie 2022.

Proprietar

.....
(semnătură)

Semnătura și ștampila
S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L. seria RO-B-J nr.2217
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

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, adresă poștală etc. 19 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 (UE) 2016/679 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@ancpi.ro*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon:.....*.* Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI."

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intr.oraş Covasna, str.Mihai Eminescu, Parc Tineretului Voineşti, jud.Covasna.
2. **Tipul lucrării:** actualizare date imobil (rectificare hotar).
3. **Scurtă prezentare a situaţiei din teren:**

Parcul Tineretului Voineşti este situat în intravilanul oraşului Covasna, str.Mihai Eminescu, jud.Covasna avand urmatoarele vecinatati: str.Mihai Eminescu-nr.cad.28069 la Nord, str.Mihai Eminescu-nr.cad.29554 la Est, str.Mihai Eminescu-nr.cad.29554 la Sud iar drum la Vest.

Parcul Tineretului Voineşti este înscris în C.F.nr.29335-Covasna, sub nr.cad.29335-S=9788 mp care se află în proprietatea lui Oraşul Covasna.

Se solicită rectificarea hotarului conform _____ nr.____ din _____. eliberat de Primăria oraşului Covasna.

4. Operaţiuni topo-cadastrale efectuate:

Măsurătorile s-au executat cu staţia totală Sokkia SET RX 650 din şase puncte de staţii materializate pe teren prin picheţi metalici. Prelucrarea datelor s-a executat în sistem de proiecţie "STEREO'70". Legarea la sistem de proiecţie "STEREO'70" s-a făcut după baza de date OCPI. Ridicarea s-a executat din şase puncte de staţii cu ajutorul a 649 puncte radiate cu ajutorul cărora s-a realizat planul de situaţie.

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

Data întocmirii: Ianuarie, 2022.

Semnătura şi ştampila
S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L. seria RO-B-J nr.2217
ing.Jakab Sándor seria RO-CV-F nr.0001

JAKAB
SANDOR

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2022.01.10
11:52:01 +02'00'

**SUPRAFATA IMOBILULUI DIN ORAS.COVASNA, STR.M.EMINESCU, "PARC TINERETULUI
VOINEȘTI", ÎNSCRIS ÎN C.F. NR.29335-COVASNA**

| | | | |
|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Y=593458.196 | X=483955.694 | Y=593512.006 | X=483925.000 |
| Y=593460.976 | X=483949.900 | Y=593531.498 | X=483913.610 |
| Y=593459.964 | X=483947.453 | Y=593534.088 | X=483914.309 |
| Y=593459.515 | X=483947.600 | Y=593536.758 | X=483913.804 |
| Y=593458.224 | X=483943.714 | Y=593541.844 | X=483910.828 |
| Y=593459.293 | X=483943.352 | Y=593557.252 | X=483903.503 |
| Y=593456.948 | X=483936.977 | Y=593572.906 | X=483895.799 |
| Y=593455.707 | X=483937.434 | Y=593617.581 | X=483873.851 |
| Y=593453.624 | X=483931.538 | Y=593639.998 | X=483862.850 |
| Y=593452.173 | X=483927.498 | Y=593652.183 | X=483856.796 |
| Y=593448.816 | X=483918.709 | Y=593682.783 | X=483841.821 |
| Y=593446.637 | X=483912.788 | Y=593719.249 | X=483823.891 |
| Y=593449.931 | X=483911.419 | Y=593758.155 | X=483804.775 |
| Y=593461.584 | X=483907.275 | Y=593777.635 | X=483795.210 |
| Y=593462.742 | X=483911.068 | Y=593790.663 | X=483789.014 |
| Y=593469.387 | X=483908.809 | Y=593805.005 | X=483784.535 |
| Y=593468.953 | X=483907.557 | Y=593844.954 | X=483774.901 |
| Y=593472.605 | X=483906.159 | Y=593879.745 | X=483766.573 |
| Y=593472.761 | X=483906.571 | Y=593881.386 | X=483765.180 |
| Y=593475.248 | X=483905.662 | Y=593881.623 | X=483763.034 |
| Y=593476.993 | X=483906.388 | Y=593882.005 | X=483738.396 |
| Y=593478.004 | X=483909.185 | Y=593880.575 | X=483735.053 |
| Y=593478.348 | X=483909.058 | Y=593873.496 | X=483731.503 |
| Y=593485.724 | X=483929.146 | Y=593867.011 | X=483732.758 |
| Y=593485.292 | X=483929.325 | Y=593851.151 | X=483739.937 |
| Y=593486.250 | X=483932.022 | Y=593811.119 | X=483760.847 |
| Y=593485.513 | X=483933.654 | Y=593786.239 | X=483773.079 |
| Y=593482.994 | X=483934.611 | Y=593760.889 | X=483784.610 |
| Y=593483.092 | X=483934.948 | Y=593730.857 | X=483798.383 |
| Y=593477.875 | X=483936.871 | Y=593700.236 | X=483814.819 |
| Y=593478.104 | X=483937.413 | Y=593667.123 | X=483832.990 |
| Y=593479.504 | X=483941.326 | Y=593647.235 | X=483843.930 |
| Y=593479.133 | X=483941.510 | Y=593634.150 | X=483849.892 |
| Y=593478.641 | X=483942.719 | Y=593606.859 | X=483861.985 |
| Y=593478.224 | X=483942.862 | Y=593579.530 | X=483872.120 |
| Y=593478.888 | X=483944.833 | Y=593566.834 | X=483876.716 |
| Y=593465.314 | X=483950.031 | Y=593548.550 | X=483883.367 |
| Y=593465.221 | X=483949.692 | Y=593532.466 | X=483889.119 |
| Y=593462.545 | X=483950.594 | Y=593494.151 | X=483899.045 |
| Y=593460.977 | X=483949.900 | Y=593484.612 | X=483900.836 |
| Y=593458.197 | X=483955.695 | Y=593467.080 | X=483903.792 |
| Y=593460.251 | X=483957.297 | Y=593450.488 | X=483906.314 |
| Y=593462.730 | X=483957.936 | Y=593443.222 | X=483907.377 |
| Y=593465.862 | X=483957.215 | Y=593441.544 | X=483908.249 |
| Y=593480.587 | X=483948.144 | Y=593440.659 | X=483910.185 |
| Y=593495.297 | X=483939.054 | Y=593446.819 | X=483927.502 |
| Y=593507.676 | X=483930.960 | Y=593449.779 | X=483935.569 |
| Y=593510.427 | X=483929.670 | Y=593455.986 | X=483953.214 |
| Y=593511.594 | X=483927.870 | | |

Suprafata mas.=9788.046 mp

Semnătura și ștampila

S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L. seria RO-B-J nr.2217

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

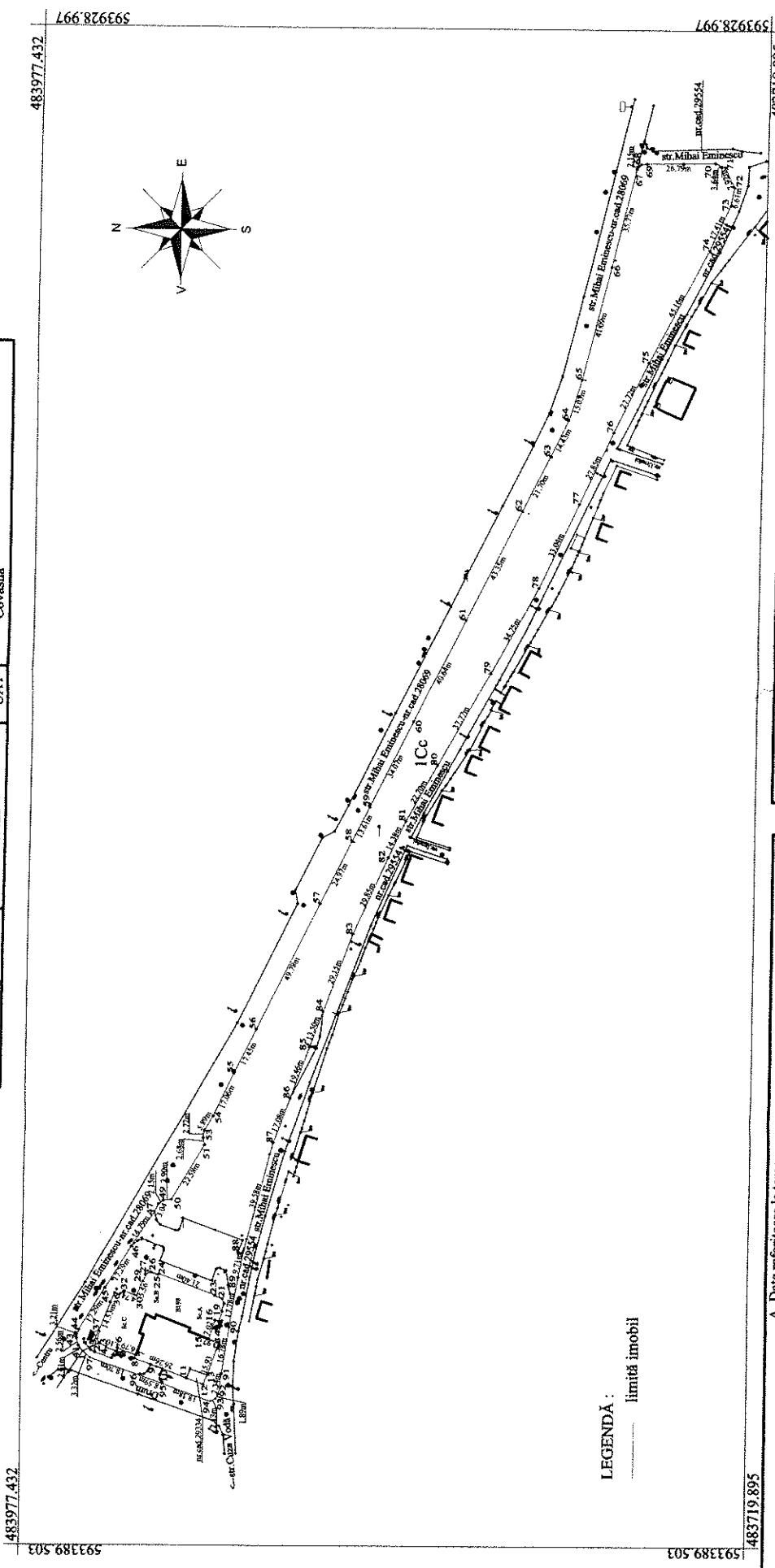
**JAKAB
SANDOR**

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2022.01.10
11:51:35 +02'00'

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1500

| | | |
|---------------------|--------------------|--|
| Nr. cadastral | Suprafata masurata | Adresa imobilului |
| 29335 | 9788 mp | intravilan oras Covasna, str. Mihai Eminescu, Parc Tineretului Voinesti, jud. Covasna. |
| Cartea Funciara nr. | 29335-Covasna | UAT |
| | | Covasna |



LEGENDĂ:
— limită imobil

| Nr. parcela | Categorie de folosinta | A. Date referitoare la teren | |
|-------------|------------------------|---|--|
| | | Suprafata (mp) | Valoare de impozitare (lei) |
| 1 | Curti Constructii | 9788 | |
| | | | teren neimpregniuit Teren compus din: Parcare cu suprafata de 214 mp drum cu suprafata de 303 mp, alei si suprafata de 2167 mp, tronsoare si suprafata de 1422 mp si teren curti constructii de 5682 mp. |
| | Total | 9788 | |
| | | Suprafata totala masurata a imobilului = 9788 mp Suprafata din act = 9788 mp | |

Executant
S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L. seria RO-R-J nr.2217
ing. Jakab Sandor seria RO-CV-F nr.0001
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea fișelor și documentației cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren

Semnat digital de
JAKAB SANDOR
Data: 2022.01.10
11:52:35 +02'00'

Inspector
Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numerelor cadastrale

Data: Iunie, 2022

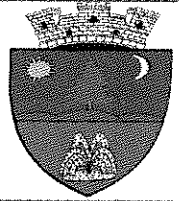
Semnat și ștampilă

Semnat și ștampilă
Ștampilă BCFI

Data:



JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1, jud. Covasna; Tel.:+40-267-340001 / interior 113; E-mail: urbanism@primariacovasna.ro
Nr.inreg.: 1707 / 25.01.2022

VIA-IA

Raport de specialitate

- privind aprobarea actualizării datelor cadastrale (rectificare hotar) ale imobilului situat în orașul Covasna, jud. Covasna, înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335

Având în vedere faptul că s-a constatat o eroare de identificare a imobilului înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, având suprafața măsurată de 9788 mp., proprietatea orașului Covasna, este necesar să se execute o lucrare cadastrală de actualizare date, în sensul rectificării limitei imobilului.

Geometria actuală a imobilului nu respectă aliniamentele determinate prin documentația cadastrală anterioară, aflată în baza de date al O.C.P.I. Covasna, întocmită cu scopul dezmembrării imobilului înscris în C.F. nr. 5951 Covasna, nr. top. 5188/1/1.

Realizarea acestei actualizări de date este necesară în primul rând cu scopul armonizării datelor tehnice cu realitatea din teren și cu situația juridică și tehnică a imobilelor învecinate.

Alt aspect este faptul că este în derulare realizarea unei documentații urbanistice care vizează imobilul înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, aflată în proprietatea orașului Covasna (Parcul Tineretului), iar prin suprapunerea peste imobilele rezultate din dezmembrarea nr. top. vechi 5188/1/1 se împiedică soluționarea petiției care s-a depus pentru demararea execuției de reparații la imobilul din str. M. Eminescu, nr. 98, Complex Comercial, aflată în proprietatea S.C. COMI-CO S.A. Covasna.

Cu acest scop s-a întocmit documentația cadastrală de către firma S.C. EUROCAD TOPOGRAPHY S.R.L., pe care o anexez raportului de specialitate, respectiv planul de dezmembrare a imobilului înscris în C.F. nr. 5951 Covasna, identificat prin nr. top. vechi 5188/1/1.

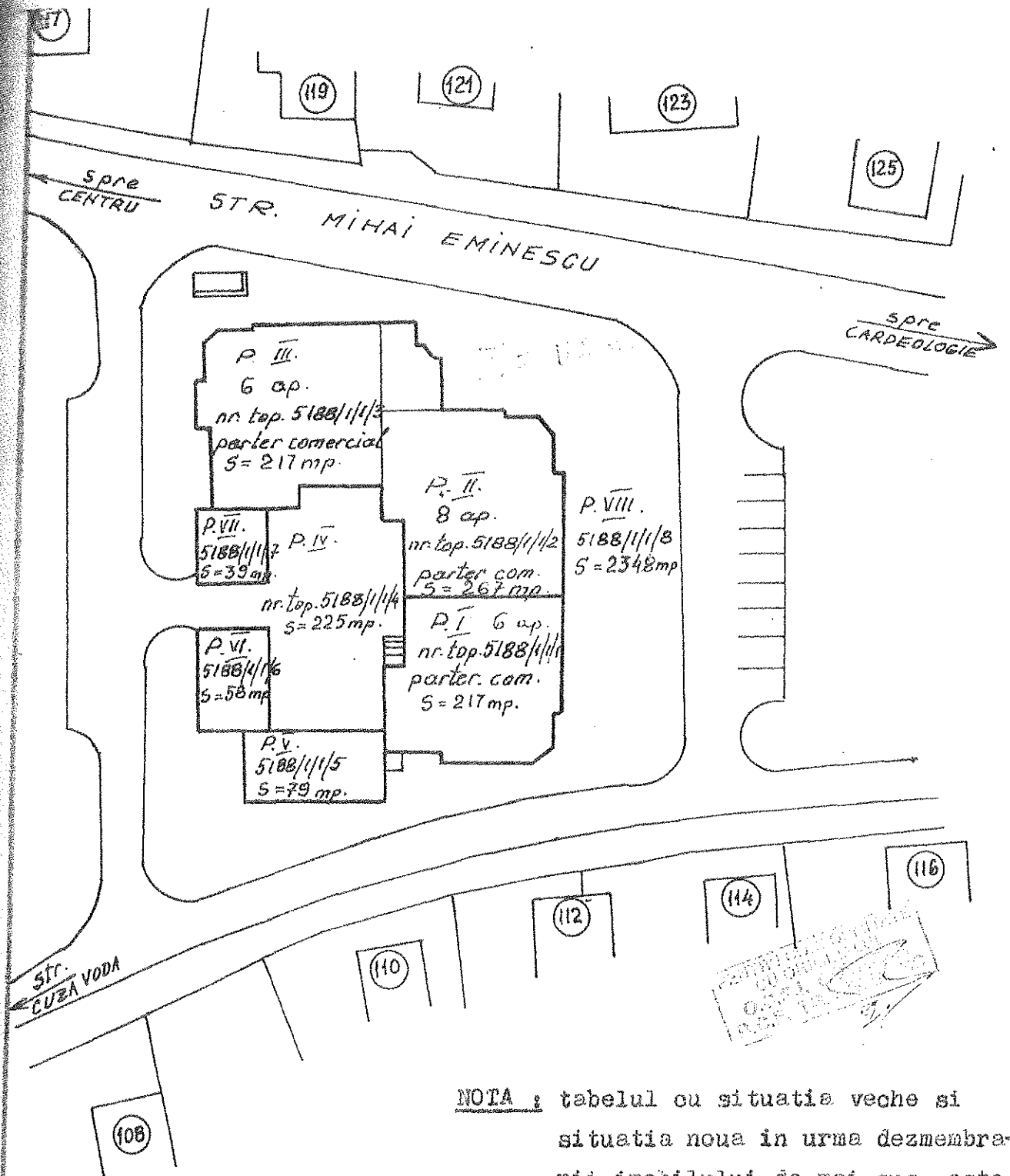
Propun aprobarea proiectului de hotărâre așa cum a fost inițiat de către primarul orașului Covasna.

Arhitect șef,
Ambrus Attila

28

PLAN DE DEZMEMBRARE
sc. 1:500

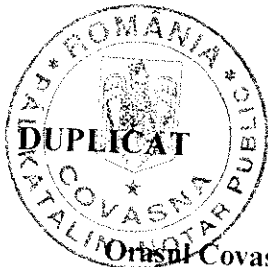
a imobilului inregistrat in C.F. 5951 Covasna cu nr. top 5188/1/1



NOTA : tabelul cu situatia veche si situatia noua in urma dezmembrarii imobilului de mai sus, este trecut in Anexa nr. 1 la prezentul plan de dezmembrare.

INTOC. IT,
sing. Joã Margaretã





ACT DE DEZLIPIRE

Orașul Covasna cu sediul în orașul Covasna, str. Piliske, nr.1, județul Covasna, având CIF 4404613, prin primar **GYERŐ JÓZSEF**, domiciliat în orașul Covasna, str. 1 Decembrie 1918, nr. 2B, județul Covasna, identificat prin cartea de identitate seria KV, nr. 348912, emisă de SPCLEP Covasna, la data de 28.01.2015, CNP 1731226140318, în baza HOTĂRĂRII CONSILIULUI LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA NR. 60/2018, în calitate de **proprietar** asupra:

- **Terenului intravilan** situat în raza localității Covasna, str. Mihai Eminescu, Parc Tineretului Voinești, **înscris în cartea funciară nr. 26214 – Covasna**, identificat cu **nr. cadastral 26214**, identic cu nr. topografic 5188/1/1/8, 5188/1/2, 5188/2/1, 5607/1, înscris în cartea funciară sub nr. crt. A1, în suprafață totală de **9.810 mp**, având categoria de folosință: curți construcții.

am solicitat autentificarea prezentului ACT DE DEZLIPIRE în următoarele condiții:

subsemnatul, **GYERŐ JÓZSEF**, declar că orașul Covasna a dobândit dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus descris prin Act administrativ, Adresa nr. 2114 din 08.05.2011, emis de Consiliul Local oraș Covasna, documentație cadastrală, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al orașului Covasna, Hotărârarea Guvernului nr. 975/2002, Adresa nr. 2132/2011 al Primăriei orașului Covasna, înscris în cartea funciară prin Încheierea nr. 7712 din 09.05.2011, sub B1;

în conformitate cu documentația cadastrală, întocmită de SC Euro – Topo SRL cu Certificatul de autorizare seria RO-B-J nr. 0905 clasa III, prin ing. Jakabos Sándor – autorizat cu Certificatul de autorizare seria RO-CV-F nr. 0001 categoria B/C – înregistrată la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna;

în conformitate cu Referatul de admitere a cererii nr. 21822 din 22.12.2017;

reprezentantul proprietarului, **GYERŐ JÓZSEF**, **dezmembrează** imobilul mai sus menționat în următoarele imobile:

- **Lot 1: nr. cad. nou 29334**, situat în localitatea Covasna, str. Mihai Eminescu, județul Covasna, UAT Covasna, având suprafața măsurată de **22 mp**;
- **Lot 2: nr. cad. nou 29335**, situat în localitatea Covasna, str. Mihai Eminescu, județul Covasna, Parc Tineretului Voinești, UAT Covasna, având suprafața măsurată de **9.788 mp**;

Imobilul ce face obiectul prezentului contract se află în proprietatea orașului Covasna, este în circuitul civil, nu este sechestrat și nici urmărit pentru vreo datorie de orice natură.

Imobilul nu formează obiectul niciunui litigiu și este liber de orice sarcini astfel cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 26214 – Covasna eliberat sub nr. cerere 9408 din 11.05.2018, de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară - Târgu Secuiesc.

Tehnoredactat și autentificat la sediul Biroului Individual Notarial Pál Katalin, astăzi, data autentificării, într-un singur exemplar care rămâne în arhiva biroului notarial, de pe acest act original s-au făcut 3(trei) duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial, 1(un) exemplar se eliberează părții, iar 1 (un) exemplar este necesar pentru îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară.

PROPRIETAR,

Orașul Covasna prin primarul **GYERŐ JÓZSEF s.s.**

- urmează anexele și încheierea de autentificare -

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 29335 Covasna



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Str Mihai Eminescu, Jud. Covasna, Parc Tineretului Voinesti

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|---|
| A1 | 29335 | 9.788 | Teren neimprejmuit; teren neimprejmuit |

B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale | Referințe |
|---|---|
| 9815 / 17/05/2018 | |
| Act Notarial nr. act de dezlipire aut.nr. 439, din 17/05/2018 emis de NP PAL KATALIN (documentatie de dezlipire); | |
| B1 | Se înființeaza cartea funciara 29335 a imobilului cu numarul cadastral 29335/Covasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 26214 inscris in cartea funciara 26214; |
| Act Administrativ nr. Adresa nr.2114, din 08/05/2011 emis de Consiliul Local oras Covasna (documentatie cadastrala, Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al or. Covasna, Hotararea Guvernului nr. 975/2002, Adresa nr.2132/2011 al Primariei or. Covasna); | |
| B2 | Intabulare, drept de PROPRIETATEca proprietate publica, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 |
| 1) ORASUL COVASNA | |
| OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26214/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 7712 din 09/05/2011; | |

C. Partea III. SARCINI .

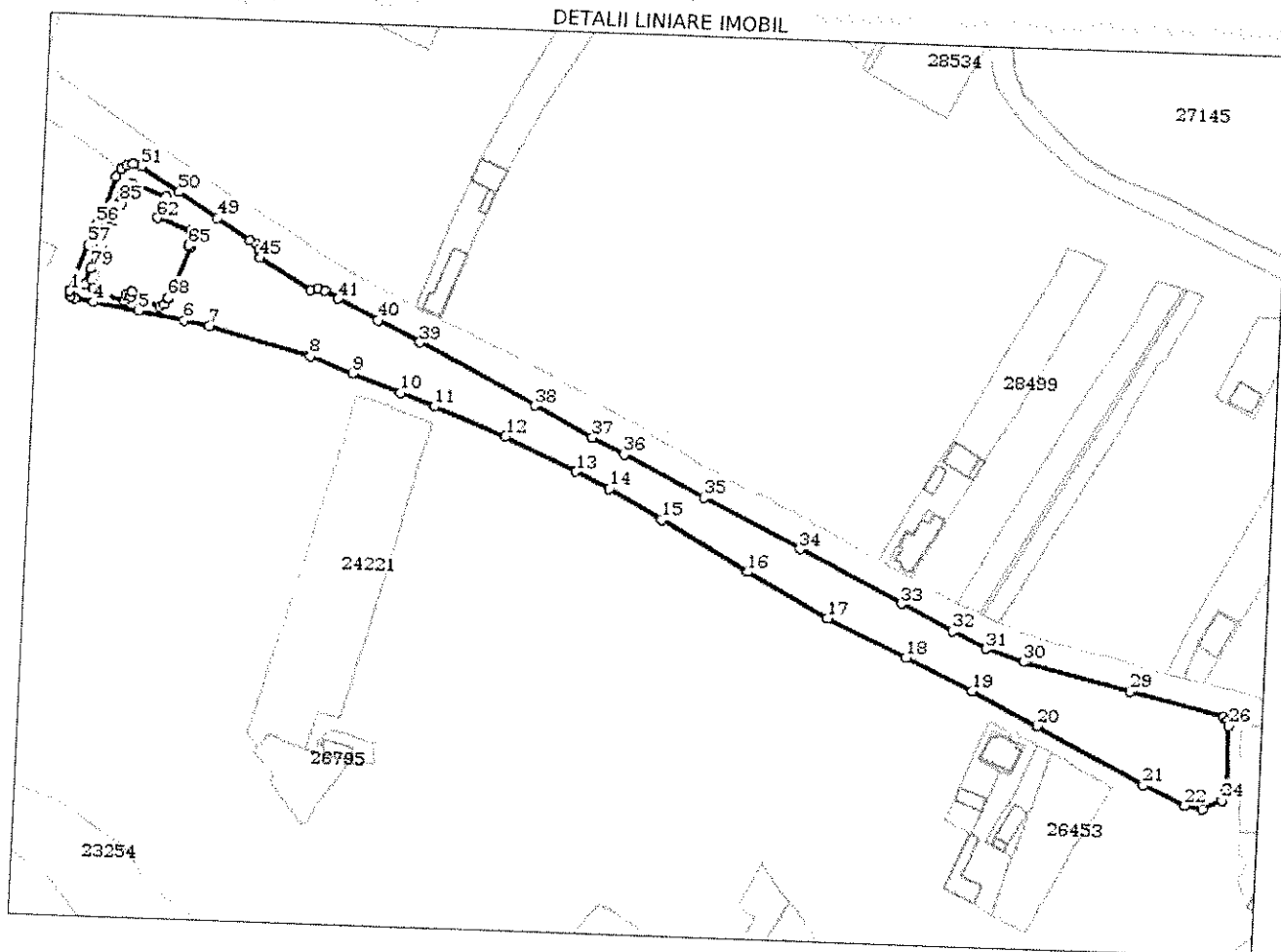
| Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--|-----------|
| NU SUNT | |

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

| | | |
|--------------|-----------------|------------------------|
| Nr cadastral | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
| 29335 | 9.788 | teren neimprejmuit |

* 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 construcții | DA | 9.788 | - | - | - | teren neimprejmuit |

Lungime Segmente

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

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 1 | 2 | 1.914 |
| 4 | 5 | 16.783 |
| 7 | 8 | 39.58 |
| 10 | 11 | 13.502 |
| 13 | 14 | 14.379 |
| 16 | 17 | 34.753 |
| 19 | 20 | 27.724 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 2 | 3 | 1.891 |
| 5 | 6 | 17.779 |
| 8 | 9 | 17.082 |
| 11 | 12 | 29.148 |
| 14 | 15 | 22.698 |
| 17 | 18 | 33.04 |
| 20 | 21 | 45.164 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|
| 3 | 4 | 7.343 |
| 6 | 7 | 9.706 |
| 9 | 10 | 19.456 |
| 12 | 13 | 29.85 |
| 15 | 16 | 37.771 |
| 18 | 19 | 27.849 |
| 21 | 22 | 17.409 |

| Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment | Punct început | Punct sfârșit | Lungime segment |
|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|---------------|---------------|-----------------|
| 22 | 23 | 6.605 | 23 | 24 | 7.919 | 24 | 25 | 3.636 |
| 25 | 26 | 24.641 | 26 | 27 | 2.159 | 27 | 28 | 2.153 |
| 28 | 29 | 35.774 | 29 | 30 | 41.094 | 30 | 31 | 15.025 |
| 31 | 32 | 14.426 | 32 | 33 | 21.702 | 33 | 34 | 43.349 |
| 34 | 35 | 40.636 | 35 | 36 | 34.068 | 36 | 37 | 13.606 |
| 37 | 38 | 24.971 | 38 | 39 | 49.775 | 39 | 40 | 17.447 |
| 40 | 41 | 17.061 | 41 | 42 | 5.893 | 42 | 43 | 2.717 |
| 43 | 44 | 2.683 | 44 | 45 | 22.576 | 45 | 46 | 2.899 |
| 46 | 47 | 2.145 | 47 | 48 | 3.038 | 48 | 49 | 14.79 |
| 49 | 50 | 17.292 | 50 | 51 | 17.295 | 51 | 52 | 3.214 |
| 52 | 53 | 2.56 | 53 | 54 | 2.606 | 54 | 55 | 3.216 |
| 55 | 56 | 18.667 | 56 | 57 | 8.571 | 57 | 58 | 18.235 |
| 58 | 59 | 44.431 | 59 | 60 | 1.948 | 60 | 61 | 13.612 |
| 61 | 62 | 8.547 | 62 | 63 | 13.293 | 63 | 64 | 2.065 |
| 64 | 65 | 3.956 | 65 | 66 | 1.002 | 66 | 67 | 20.665 |
| 67 | 68 | 0.49 | 68 | 69 | 2.718 | 69 | 70 | 1.951 |
| 70 | 71 | 6.683 | 71 | 72 | 1.375 | 72 | 73 | 5.109 |
| 73 | 74 | 1.502 | 74 | 75 | 1.55 | 75 | 76 | 2.536 |
| 76 | 77 | 12.444 | 77 | 78 | 3.567 | 78 | 79 | 6.309 |
| 79 | 80 | 9.28 | 80 | 81 | 4.462 | 81 | 82 | 6.281 |
| 82 | 83 | 1.326 | 83 | 84 | 6.516 | 84 | 85 | 1.373 |
| 85 | 86 | 4.059 | 86 | 87 | 0.377 | 87 | 1 | 2.81 |

** 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 600 RON, -Chitanta internă nr.26640/17-05-2018 în suma de 120, Chitanta internă nr. 27283/30-05-2018 în suma de 480, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
31-05-2018

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ILDIKO FETES

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)





ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 1708/25.01.2022

Ind. dos.: V/A/A

AVIZ FAVORABIL

La proiectul de hotărâre privind aprobarea actualizării datelor cadastrale (rectificare hotar) ale imobilului situat în orașul Covasna, jud. Covasna, înscris în C.F. nr. 29335 Covasna, nr. cad. 29335, Parcul Tineretului din Voinești

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

Temei legal special:

- Art. 10 alin. (1), alin. (2), alin. (19), alin. (24) și art. 14 alin. (10) - (11) din **Legea nr. 7 din 13 martie 1996** a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată;

- Art. 23 lit. “b” și art. 104 alin. (2) din **Regulamentul din 9 iulie 2014** de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat de Ordinul 700/2014

Temei legal general:

- art.129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. e), art. 140 alin. (1) și art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din **O.U.G. 57/ 2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, *sunt corect invocate.*

**SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,**

Vasilica Enea