

**JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA**

RO-525200 Covasna, str.Piliske nr.1 Tel.:+40-267-340001, fax.:342679 E-mail: primar@primaria.covasna.ro

Consiliul Local oras Covasna

Nr. ³⁶²⁵..... din 29.07.2020

Referat de aprobare

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren de 12,00 mp, situat in intravilanul orasului Covasna, în vederea infiintării unei intrări exterioare

Prin cererea adresata Primariei orasului Covasna de catre Fülöp Csaba, asociat unic al S.C. Sic-Health SRL se solicita concesiunea suprafetei de 12 mp, în vederea realizarii de acces direct din strada la un apartament detinut la parter, cu adresa strada 1 Decembrie 1918,nr.28/A, bl.2E, parter,ap 2, a caror transformare în centru medical se doreste.

Solicitarea se încadrează în prevederile art13 (1) si ale art 15 , lit.”e” din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, actualizată, care prevede posibilitatea concesiunii directe a terenul pentru extinderea constructiei existente. Prin urmare a fost identificat terenul solicitat si intabulat separate in baza HCL nr 29/2020.

In conditii actuale terenul apartine domeniului privat al orasului Covasna, este inregistrat in cartea funciara nr 30332 UAT Covasna, nr cadastral 30332, este situat în continuarea proprietății solicitantului dovedit conform Contractului de vanzare autentificat sub numarul 545/13.06.2018 la Biroul Individual Notarial Pal Katalin.

A fost intocmit evaluarea terenului de catre un evaluator autorizat –EPM Miko Nimrod din care rezulta valoarea de piata a proprietatii de 1 800 Ron echivalent cu 370 Euro a terenului de 12 mp. Cu luarea în considerare prevederile art 17 din Legea 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de constructii, republicată, actualizată, se propune stabilirea redeventei anuale a concesiunii de 72 de lei .

In aceste conditii se propune aprobarea :

1. Concesiunea directa de catre Fülöp Csaba, asociat unic al S.C. Sic-Health SRL, a suprafetei de 12.00 mp, teren proprietate private a orasului Covasna situate in intravilanul orasului Covasna inregistrat in cartea funciara nr 30332 UAT Covasna, nr cadastral 30332 pentru realizarea unei extinderi-intrare cu respectarea materialelor, forme, dimensiunilor ,finisajelor care se încadreaza cu a balcoanelor de la etajele superioare.

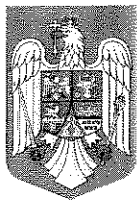
2. Durata concesiunii de 25 ani

3.Redevența în suma de 72 lei /an pentru terenul susamintit

4. Contractul de concesiune –cadru –anexat prezentei

5. Imputernicirea primarului orasului Covasna pentru semnarea contractului de concesiune

Primar,
Gyerő József



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. 3626 din 29.07.2020.
Ind. Dos: I/1

Inițiat de către Primarul orașului,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren de 12,00 mp, situat în intravilanul orașului Covasna, în vederea înființării unei intrări exterioare

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de **30 iulie 2020**, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (___),

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate juridică și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi, pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură precum și avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

Având în vedere:

- cererea d-lui Fulop Csaba nr. 1126/27.02.2020, în calitate de asociat unic al S.C. Sic Health S.R.L.

În conformitate cu:

- art. 13 alin. (1), art. 15 lit. (e), art. 17 și art. 22 din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată

- **Ordinul nr. 839/2009**, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- art. 108 lit. b) și art. 362 alin. (1) din **OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Cu votul „pentru” a _____ consilieri, „împotrivă” _____ consilieri și „abțineri” _____ consilieri,

HOTĂRĂȘTE

Art. 1 – Se însușește **raportul de evaluare** întocmit de expertul evaluator Miko Nimrod, **anexa 1** la prezenta.

Art. 2 – Se aprobă concesionarea directă a terenului în suprafață de 12 mp, proprietatea privată a orașului Covasna, d-lui Dr. Fulop Csaba, asociat unic al S.C. Sic – Health S.R.L., teren înscris sub nr. cadastral nou 30332 în vederea realizării unei căi de acces către apartamentul situat în strada 1 Decembrie 1918, nr. 28A, Bl. 2E, ap. 2, conform **planului de amplasament** prezentat în **anexa 2** la prezenta. .

Art.3 – Se aprobă clauzele contractului de concesiune, conform **anexei 3** la prezenta.

Art. 4 – Durata concesiunii este de 25 de ani iar nivelul valoric al redevenței este de 30,83 Euro/an, respectiv 2,60 Euro/mp/an.

Art. 5 – Cheltuielile generate de evaluarea terenului și de înregistrarea dreptului de concesiune în evidența imobiliară se vor recupera de la concesionar.

Art. 6 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se vor ocupa primarul orașului, serviciul urbanism, direcția economică și compartimentul de administrare a domeniului public și privat care va înregistra contractul de concesiune în registrul special deschis al concesiunilor.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

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

Anexa 1 la HCL nr. — /2020

Asociația Națională a Evaluatorilor Autorizați din România
EXPERT EVALUATOR EPI, EBM
MIKÓ NIMRÓD

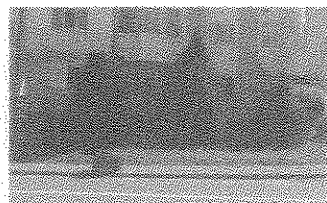
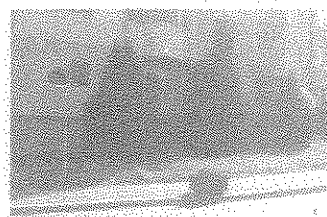
Tel. mobil 0745066845; 0745875347; e-mail: mikonimrod@yahoo.com
Operator cu date personale nr. 19838 înregistrat la ANSPDCP

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN ÎNSCRIS ÎN CF NR 30332 NR Oras Covasna

ADRESA PROPRIETĂȚII EVALUATE:

Oras Covasna, str. Zona între strazile Stefan Cel Mare si Scolii, Jud Covasna.



DESTINATAR: ORASUL COVASNA

EVALUATOR:
MIKÓ NIMRÓD
Evaluator autorizat
ANEVAR (14144)

DATA EVALUĂRII: 14.07.2020

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN situat în Oras Covasna, Jud. Covasna

Scrisoare de opinie

Destinatari:
ORASUL COVASNA
Str. Piliske nr. 1,
Judetul Covasna,
Cod postal: 525200
România
Telefon:
+40-267-340001
Fax:
+40-267-342679
Email: primar@primariacovasna.ro

Obiectul evaluării:

Teren intravilan în suprafața de 12 mp proprietatea Orasul Covasna fiind identificată în CF nr 30332 Covasna.

Scopul evaluării/revaluării: este stabilirea valorii de piață:

Valoarea a fost estimată în conformitate cu standardele aplicabile acestui tip de valoare ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea, respectiv SEV 2018.

În opinia evaluatorului metoda cea mai adecvată este metoda comparației directe, iar valoarea de piață a proprietății imobiliare evaluate, ținând seama exclusiv de prevederile prezentului raport, este, rotund:

Valoare Piață proprietate (rotund) = RON 1.800 Ron
Echivalent 370 EURO

Pretul nu include TVA

Cursul de schimb mediu LEI/EUR considerat este de 4,843 valabil la data evaluării 14.07.2020

Argumentele care au stat la baza elaborării acestei opinii precum și considerentele avute în vedere la determinarea acestei valori sunt:

- * Valorile estimate sunt valabile numai în baza ipotezelor generale și speciale prezentate în raport și a celorlalte aspecte legate de risc, prezentate pe parcurs. Estimările noastre sunt valori de piață, conform definițiilor menționate pe parcurs și nu au luat în calcul condiții atipice de limitare a vandabilității cum ar fi vânzarea forțată.
- * Valoarea reprezintă opinia evaluatorului privind valoarea de piață;
- * Valoarea este o predicție;

Prezentul raport a fost realizat prin respectarea recomandărilor „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat” și se supune „Standardelor ANEVAR”, poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu „STANDARDELE ANEVAR” în speță SEV 400 „Verificarea evaluărilor”.

Miko Nimrod
Evaluator autorizat
ANEVAR Nr. 14144
Miko Nimrod
Nr. 14144
Valabil 2020
Specializarea: EPT, EPT
ANEVAR

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN situat in Oras Covasna, Jud. Covasna

INREGISTRARE LA EVALUATOR	Nr. 42/2020	INREGISTRARE LA BENEFICIAR	Nr.
------------------------------	-------------	-------------------------------	-----

TERMENII DE REFERINTA AIEVALUARII

1	IDENTIFICAREA EVALUATORULUI	PFA MIKO NIMROD
	Autorizație MEMBRU ANEVAR	14144
	Legitimare ANEVAR	14144
	Asigurare profesionala; nivel de acoperire/ani/an	Nivel 10.000 EUR la AON ROMANIA ASIGURARI
	Parafa	14144 valabila 2020
	Adresa evaluatorului	Orasul: SF. GHEORGHE Strada: Bem Jozsef, nr 2, bl 3 Sc C, ap 19, jud. COVASNA Telefon: 0745066845 E-mail: mikonimrod@yahoo.com

2	IDENTIFICAREA CLIENTULUI	Persoană Juridică: ORAS COVASNA
	Adresa	Oras Covasna, Str. Piliske nr. 1, Covasna
	DESTINATARUL RAPORTULUI	Persoană Juridică: ORAS COVASNA

3	IDENTIFICAREA PROPRIETATII EVALUATE	Teren intravilan
	Proprietar	Persoană fizică: Oras Covasna
	Adresa proprietății	Oras Covasna, str. Zona între străzile Stefan Cel Mare si Scolii, Jud Covasna conform documentatie cadastrala
	CONDITII LIMITATIVE	
	CERTIFICARE ENERGETICĂ	Nu este cazul

4. DECLARAREA VALORII

VALOAREA DE PLATA ESTIMATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE PENTRU TEREN	1.800 Ron Echivalent 370 EURO
---	----------------------------------

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN situat în Oras Covasna, Jud. Covasna

5.	BAZA DE EVALUARE	Determinarea valorii de piață
	SCOPUL EVALUĂRII	În vederea informării beneficiarului
	DATA EVALUĂRII	14.07.2020
	DATA RAPORTULUI DE EVALUARE	14.07.2020
	CURS DE SCHIMB BNR LA DATA DE REFERINȚĂ	1 EURO = 4.843 LEI
	DATA INSPECȚIEI PROPRIETĂȚII	Inspecția a fost efectuată de către Miko Nimrod la data de 14.07.2020
	RISCUL EVALUĂRII	Valorile estimate în prezentul raport se bazează pe condițiile de piață curente, pe factorii anticipați ai cererii și ofertei pe termen scurt și mediu, prezentate în raport. Aceste informații nu cuprind predicția evenimentelor sau a valorilor viitoare, ci reflectă așteptările curente de pe piață, bazate pe tendințele curente. Aceste previziuni se pot schimba în funcție de condițiile economice, sociale, fiscale etc.
PREZENTAREA DATELOR		
6.	DATE PRIVIND DREPTUL DE PROPRIETATE	Dobândirea: * Cartea Funciară: CF nr 30332 Covasna * PARTEA I a: Descrierea imobilului, adresa, observatii/referinte suprafata 12 mp * PARTEA II a: Proprietar și acte * Proprietar: Oras Covasna, încheiere nr 12939/03.07.2020 dobandit prin lege * PARTEA III a Sarcini * Nu sunt
	MENTIUNI I: Situația privind Cartea Funciară	* ABSENȚA CARȚII FUNCİARE: -nu e cazul * Extras vechi de Carte Funciară: -nu este cazul
7.	DATE PRIVIND DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ	* Cartea Funciară: CF nr 30332 Covasna
8.	SITUAȚIA ACTUALĂ A PROPRIETĂȚII	În proprietatea Orasului Covasna.
DESCRIEREA ZONEI DE AMPLASARE		
9.	ZONA DE AMPLASARE	Zona semi centrală spre mediană a orasului Covasna.
	ARTERE IMPORTANTE DE CIRCULAȚIE ÎN APROPIERE	* Autostrada de asfalt
	CARACTERUL EDILITAR AL ZONEI	Tipul zonei * Zona rezidențială
	AMBIENT	civilizat
	CONCLUZIE PRIVIND ZONA DE AMPLASARE	Zona de referință: Semicentrală, rezidențială

10. ANALIZA PIETEI IMOBILIARE

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN situat în Oras Covasna, Jud. Covasna

DEFINIREA PIETEI SI SUBPIETEI	* Piata de terenuri intravilane
NATURA ZONEI	* Zona rezidentiala * Din punct de vedere economic: in usoara crestere
OFERTA DE IMOBILE SIMILARE	* Oferta este reprezentată de terenuri intravilane cu suprafete mai mari
CEREREA DE IMOBILE SIMILARE	* Destul de scazuta avand in vedere suprafata foarte mica
ECHILIBRUL PIETEI (RAPORTUL CEREREI/ OFERTA)	* Dezechilibru in favoarea ofertei
PREȚURI ÎN ZONA PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	* În zona nu s-a identificat imobile similare (dar cu suprafete mai mari) de vânzare
CHIRII ÎN ZONA PENTRU PROPRIETĂȚI SIMILARE	* În zona nu s-a identificat imobile similare oferite spre închiriere
CONCLUZI SI TENDINTE PRIVIND PIATA PROPRIETATII	* Piata in stagnare pentru acest tip de imobile

11. EVALUARE

REGLEMENTARI SI CADRU LEGAL	
STANDARDELE ANEVAR 2018	* SEV 100 - Cadrul general * SEV 101 - Termenii de referinta si evaluarii * SEV 102 - Implementare * SEV 103 - Raportare * SEV 230 - Drepturi asupra proprietatii imobiliare * SEV 310 - Evaluari ale drepturilor asupra proprietatii imobiliare pentru garantarea imprumutului * GEV 520 - Evaluarea pentru garantarea imprumuturilor * GEV 630 - Evaluarea bunurilor imobile
CADRU LEGAL	* Catalogul privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe, aprobat HG 2139/2004
ALTE REGLEMENTARI	-

12. Abordarea (evaluarea) prin metoda comparatiei directe

In anexa este prezentata determinarea valorii de piata prin metoda comparatiei de piata prin corectii brute.

- Abordarea prezinta suficienta precizie pentru determinarea valorii de piata pentru acest tip de imobil avand in vedere faptul ca în nivelul Orasului Covasna s-au identificat imobile similare tranzactionate sau de vanzare.

Abordarea s-a aplicat pentru determinarea valorii de piata a terenului in suprafata de 12 mp

Justificare corectii:

- Corectia pentru „TIP PREȚ” în cazul comparabilelor s-a aplicat o corectie de 5% ca fiind marja de negociere apreciata
- Pentru CONDITIILE PIETII s-au aplicat corectii de 15% pentru comparabila A si B fiind tranzactii/oferte de mai mult de 12 luni.
- Pentru localizare s-au aplicat corectii de 80% în cazul comparabilei A si D fiind situate în zona periferia iar în cazul comparabilelor B si C de 50% fiind situate în zona mediana a orasului.
- Pentru acces în cazul comparabilei C s-a aplicat o corectie de 10% fiind situata într-o strada neasfaltata.
- Pentru SUPRAFATA TEREN s-au aplicat corectiile necesare avand în vedere diferenta de suprafata a terenurilor comparabile.

RAPORT DE EVALUARE

TEREN ÎNTR-UN ILAV situat în Oraș Covasna, Jud. Covasna

- Pentru înclinatie s-a aplicat o corectie de 20 % în cazul comparabilei A și C
- Pentru documentație urbanistică cadastrală în cazul comparabilelor B, C și D s-au aplicat corecții de 5% pentru lipsa acestora
- Pentru posibilitate de construire s-a aplicat o corectie de -5% în cazul comparabilelor față de subiectul evaluat

VALOAREA DE PIATĂ DETERMINATA PRIN METODA COMPARATIEI DIRECTE	RON 1.800 Echivalent 370 EURO
--	--

Pretul nu include TVA.

13. Evaluare prin metoda de capitalizării venitului

În lipsa unor date utile care să fi fost comunicate către evaluator și nu s-a aplicat această metoda de evaluare

14. DEFINIȚII, IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE ȘI ALTELE

14.1 DEFINIȚII

- **VALOAREA DE PIATĂ** conținea zămănuțit în SEV 100 - Cadrul general(IVS – Cadrul general), are următoarea definiție:

Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbată la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărținitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere

• Conceptul "valoare de piață" presupune un preț negociat pe o piață deschisă și concurențială unde participanții acționează în mod liber. Piața unui activ ar putea fi internațională sau o piață locală. Piața poate fi constituită din numeroși cumpărători și vânzatori sau poate fi o piață caracterizată printr-un număr limitat de participanți pe piață. Piața în care activul este expus pentru vânzare este piața în care activul se schimbă în mod normal.

- Valoarea de piață a unui activ va reflecta cea mai bună utilizare a acestuia. Cea mai bună utilizare este utilizarea unui activ care îi maximizează potențialul și care este posibilă, permisă legal și fezabilă financiar. Cea mai bună utilizare poate fi continuarea utilizării curente a activului sau poate fi o altă utilizare. Aceasta este determinată de utilizarea pe care un participant de pe piață ar intenționa să o dea unui activ, atunci când stabilește prețul pe care ar fi dispus să îl ofere.

• CEA MAI BUNĂ UTILIZARE

Cea mai bună utilizare (CMBU) este definită de Standardele de Evaluare ANEVAR ediția 2018 ca fiind utilizarea unui activ care îi maximizează valoarea și care este posibilă din punct de vedere fizic, este permisă legal și este fezabilă din punct de vedere financiar.

CMBU este determinată de forțele competitive care acționează pe piața unde este localizată proprietatea implicată.

Utilizarea este fizic posibilă, permisibilă urbanistic prin PUG și RLU și este estimată ca fiind fezabilă financiar în condițiile pieței imobiliare pe fondul caracteristicilor zonei de amplasare.

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVILAN situat în Oras Covasna, Jud. Covasna

Testul fezabilității financiare este aplicat pentru a stabili dacă condițiile pieței sunt adecvate pentru justificarea utilizării proprietății în modal permisibil legal și fizic posibil determinat mai sus. Oricare dintre utilizările legale și fizic posibile prezentate mai sus produc un beneficiu pozitiv de pe urma terenului după ce au fost luate în considerare riscul și toate costurile pentru a crea și menține acea utilizare.

Productivitatea maximă a avut la baza studiul privind piața imobiliară specifică tipurilor de proprietate existente în zonă și care urmărește tendințele de dezvoltare rurală. Proprietatea a fost tratată în ipoteza dezvoltării terenului liber pe segment de interes public, amenajarea cu infrastructură și suprastructură și utilizarea administrativă care vor fi în sectorul public.

CMBU a unei proprietăți imobiliare trebuie să îndeplinească patru criterii:

- permisibilă legal
- posibilă fizic
- fezabilă financiar
- maxim productivă

În cazul proprietății evaluate cea mai bună utilizare o reprezintă utilizarea preponderentă actuală – autogara.

Având în vedere caracteristicile zonei în care se află proprietatea imobiliară, ținând cont de amplasamentul acestuia și natura imobilelor învecinate, se apreciază că CMBU a acesteia este "IMOBIL CU DESTINAȚIA DE TEREN PENTRU ACCEȘ IMOBIL" ținând cont inclusiv forma neregulată și suprafața mică a acestuia (12 mp) fapt ce determină greutăți pentru realizarea de construcții, astfel evaluarea s-a făcut în această ipoteză.

14.2 IPOTEZE ȘI CONDIȚII LIMITATIVE:

1. Prezentul raport este întocmit la cererea clientului și în scopul precizat. Nu este permisă folosirea raportului de către o terță persoană fără obținerea, în prealabil, a acordului scris al clientului, autorului evaluării și evaluatorului verificator, așa cum se precizează la punctul 8 de mai jos. Nu se asumă responsabilitatea față de nici o altă persoană în afara clientului, destinatarului evaluării și celor care au obținut acordul scris și nu se acceptă responsabilitatea pentru nici un fel de pagube suferite de orice astfel de persoană, pagube rezultate în urma deciziilor sau acțiunilor întreprinse pe baza acestui raport.
2. Raportul de evaluare își păstrează valabilitatea numai în situația în care condițiile de piață, reprezentate de factorii economici, sociali și politici, rămân nemodificate în raport cu cele existente la data întocmirii raportului de evaluare.
3. Valoarea de piață estimată este valabilă la data evaluării. Întrucât piața, condițiile de piață se pot schimba, valoarea estimată poate fi încorectă sau necorespunzătoare la un alt moment. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea pentru factorii economici fizici și de altă natură, care pot apărea ulterior evaluării, de față și care pot modifica valorile bunurilor, față de opiniile și rezultatele prezentate în cadrul raportului de evaluare.
4. Orice valori estimate în raport se aplică imobilului evaluat, luat ca întreg și orice divizare sau distribuție de valori pe întreg sau fracționare va invalida valoarea estimată.
5. Evaluatorul nu este responsabil pentru problemele de natură legală, care afectează fie proprietatea imobiliară evaluată, fie dreptul de proprietate asupra acesteia și care nu sunt cunoscute de către evaluator. În acest sens se precizează că nu au fost făcute cercetări specifice la arhive, iar evaluatorul presupune că titlul de proprietate este valabil și se poate tranzacționa, că nu există datorii care să fie legate de proprietatea evaluată și aceasta nu este ipotecată sau închiriată. În cazul în care există o asemenea situație și este cunoscută, aceasta este menționată în raport. Proprietatea imobiliară se evaluează pe baza premizei că aceasta se află în posesie legală (titlul de proprietate este valabil) și responsabilă.

RAPORT DE EVALUARE

TEREN INTRAVIL (N situat în Oras Covasna, Jud. Covasna)

6. Se presupune că proprietatea imobiliară în cauză respectă reglementările privind documentațiile de urbanism, legile de construcție și regulamentele sanitare, iar în cazul în care nu sunt respectate aceste cerințe, valoarea de piață va fi afectată.
7. Se presupune că proprietatea este conformă cu toate reglementările și restricțiile urbanistice. Evaluatorul nu răspunde de eventualele neconformități.
8. Se presupune că nu există aspecte ascunse sau nevizibile ale proprietății, subsolului terenului, altele decât cele observate de evaluator cu ocazia inspecției, care ar avea ca efect o valoare diferită de cea stabilită în urma evaluării.
9. Se presupune că proprietatea este în deplină concordanță cu toate reglementările locale și naționale punând mediul înconjurător, în afara cazurilor fiind neconcordanțele sunt expuse, descrise și luate în considerare în raport.
10. Din informațiile deținute de către evaluator și din discuțiile purtate cu beneficiarul raportului, nu există nici un indiciu privind existența unor contaminări naturale sau chimice care să afecteze valoarea proprietății evaluate sau valoarea proprietăților vecine. Evaluatorul nu are cunoștință de efectuarea unor inspecții sau a unor rapoarte care să indice prezența contaminanților sau materialelor periculoase și nici nu a efectuat investigații speciale în acest sens. Dacă se va stabili ulterior că există contaminări pe orice proprietate sau pe oricare alt teren vecin sau, că au fost sau sunt puse în funcțiune mijloace care ar putea să contamineze, aceasta ar putea duce la diminuarea valorii raportate.
11. S-a presupus că legislația în vigoare se va menține și nu au fost luate în calcul eventuale modificări care pot să apară în perioada următoare.
12. Proprietatea nu a fost expertizată detaliat. Orice schiță, din raportul de evaluare prezintă dimensiunile aproximative ale proprietății și este realizată pentru a ajuta cititorul raportului să vizualizeze proprietatea. În cazul în care există documente relevante (măsurători de cadastru, expertize) acestea vor avea prioritate.
13. Dacă nu se arată altfel în raport, se înțelege că evaluatorul nu are cunoștință asupra stării ascunse sau invizibile a proprietății (inclusiv, dar fără a se limita, doar la acestea, starea și structura solului, structura fizică, sistemele mecanice și alte sisteme de funcționare, fundația, etc.), sau asupra condițiilor adverse de mediu (de pe proprietatea imobiliară în cauză sau de pe o proprietate învecinată, inclusiv prezența substanțelor periculoase, substanțelor toxice etc.), care pot majora sau micșora valoarea proprietății. Se presupune că nu există astfel de condiții dacă ele nu au fost observate, la data inspecției, sau nu au devenit vizibile în perioada efectuării analizei obișnuite, necesară pentru întocmirea raportului de evaluare. Acest raport nu trebuie elaborat ca un audit de mediu sau ca un raport detaliat al stării proprietății, astfel de informații depășind sfera acestui raport și/sau calificarea evaluatorului. Evaluatorul nu oferă garanții explicite sau implicite în privința stării în care se află proprietatea și nu este responsabil pentru existența unor astfel de situații și a eventualelor lor consecințe și nici pentru eventualele procese tehnice de testare necesare descoperirii lor.
14. Evaluatorul obține informații, estimări și opinii necesare întocmirii raportului de evaluare, din surse pe care le consideră a fi credibile și evaluatorul consideră că acestea sunt adevărate și corecte. Evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în privința acurateței informațiilor furnizate de terțe părți.
15. Evaluatorul a utilizat în estimarea valorii toate informațiile privind subiectul de evaluat pe care le-a avut la dispoziție la data întocmirii prezentei, neexcluzând însă posibilitatea existenței și a altor informații de care acesta nu avea cunoștință.
16. Intrarea în posesia unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a acestuia, nici prezentul raport, nici părți ale sale (în special concluzii referitor la valori, identitatea evaluatorului) nu trebuie publicate sau mediatizate fără acordul prealabil al evaluatorului.
17. Evaluatorul, prin natura muncii sale, nu este obligat să ofere în continuare consultanță sau să depună mărturie în instanță relativ la proprietatea în chestiune.
18. Evaluatorul a fost de acord să-și asume realizarea misiunii încredințate de către clientul numit în raport, în scopul utilizării precizate de către client și în scopul precizat în raport. Proprietatea a fost evaluată și considerată ca fiind liberă de sarcini. A fost estimată valoarea întregului drept de proprietate în ipoteza în care el este valabil, tranzacționabil și neafectat de sarcini sau alte aspecte litigioase care pot afecta valoarea. Orice diferență între situația luată în calcul de evaluator și cea prezentată solicitantului impune invalidarea prezentului raport.
19. Valoarea prezentată în raportul de evaluare nu are legătură cu valoarea de asigurare.
20. Evaluatorul nu este de acord ca raportul să fie verificat de terțe persoane fără acordul prealabil.

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN situat in Oras Covasna, Jud. Covasna

14.4. SURSE DE INFORMARE

✓ Legate de dreptul evaluat

Informațiile:	Sursa
situația juridică a proprietății imobiliare:	extras CF anexat ¹
dimensiuni/arii proprietății imobiliare:	predate de la client

✓ Legate de piața specifică

Informațiile:	Sursa
privind piața imobiliară specifică (prețuri, nivel de chirii etc.):	☐ presa de specialitate; ☐ site-urile de specialitate; ☐ Executanți silite/lichidatori

Informațiile utilizate au fost:

- Documentele juridice + extras CF și planul anexat raportului
- Date de piață: prețuri de vânzare, oferte vânzare etc

Sursele de informații au fost:

- reprezentanții CLIENTULUI pentru documentele și informațiile legate de proprietatea imobiliară evaluată (situație juridică, suprafețe, istorie, șamd.) care sunt responsabili pentru veridicitatea informațiilor furnizate. Prin utilizarea și fructificarea prezentului raport colectivul își asumă/însușește cele menționate de către noi ca a avea sursă de informație solicitantul¹.
- analize de piață și/sau sectoriale ale societăților specializate în analiza pieței imobiliare
- site-uri de specialitate pe piața imobiliară națională.

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN situat în Oras Covasna, Jud. Covasna

15. DECLARAȚIE DE CONFORMITATE

Ca elaborator declar că raportul de evaluare, pe care îl semnez, a fost realizat în concordanță cu reglementările Standardelor Internaționale de Evaluare și cu ipotezele și condițiile limitative cuprinse în prezentul raport. Declar că nu am nici o relație particulară cu clientul și nici un interes actual sau viitor față de proprietatea evaluată. Rezultatele prezentului raport de evaluare nu se bazează pe solicitarea obținerii unei anumite valori, solicitare venită din partea clientului sau a altor persoane care au interese legate de client sau de produsul bancar garantat, iar remunerarea evaluării nu se face în funcție de satisfacerea unei asemenea solicitări. În aceste condiții, subsemnatul, în calitate de elaborator, îmi asum responsabilitatea pentru datele și concluziile prezentate în prezentul raport de evaluare.

16. CERTIFICARE

Se certifică în cunoștință de cauză și cu bună credință că:

1. Afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date considerate de către evaluator ca fiind adevărate și corecte, precum și pe concluziile inspecției asupra proprietății, pe care am efectuat-o la data de 14.07.2020
2. Analizele, opiniile și concluziile exprimate sunt limitate doar de ipotezele și condițiile limitative menționate și sunt analizele, opiniile și concluziile profesionale, imparțiale și nepărtinitoare;
3. Nu avem interese anterioare, prezente sau viitoare în privința proprietății imobiliare care face obiectul prezentului raport de evaluare și nu am nici un interes personal privind părțile implicate în prezenta misiune, excepție făcând rolul menționat aici;
4. Implicarea evaluatorului în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de destinatarul evaluării și legat de producerea unui eveniment care favorizează cauza clientului în funcție de opinia exprimată.
5. În elaborarea prezentului raport nu s-a primit asistență semnificativă din partea nici unei alte persoane în afara evaluatorilor care semnează mai jos. S-au primit informații și documente importante legate de identificarea obiectului evaluării din partea solicitantului evaluării și/sau a reprezentanților acestuia. Analizele și opiniile noastre au fost bazate și dezvoltate conform recomandărilor metodologiei prezentate în „STANDARDELE ANEVAR”.
Prezentul raport a fost realizat prin respectarea recomandărilor „Codului de Etică al profesiei de evaluator autorizat” și se supune „Standardelor ANEVAR” și poate fi expertizat (la cerere, cu acordul scris și prealabil al evaluatorului) și verificat, în conformitate cu „STANDARDELE ANEVAR” în speța SEV 400 „Verificarea evaluărilor”;
6. Evaluatorii care certifică prezenta evaluare au competența necesară impusă de complexitatea temei de evaluare;
7. La data elaborării acestui raport, evaluatorii care semnează mai jos sunt membri ai „ANEVAR”, au îndeplinit cerințele programului de pregătire profesională și au competența necesară întocmirii acestui raport.

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN situat în Oras Covasna, Jud. Covasna

17. RECONCILIAREA VALORILOR, DECLARAREA VALORII, SELECTATE

ÎN URMA EVALUĂRII EFECTUATE DE MINE A ANALIZEI INFORMAȚIILOR APLICABILE ȘI A FACTORILOR RELEVANȚII, OPINIA MEA (ESTE CĂ VALOAREA DE PIAȚĂ A PROPRIETĂȚII IMOBILIARE DESCRISE (SAU DREPTULUI EVALUAT) ESTE:

Subiect evaluat	Ron	Euro
TEREN INTRAVILAN INSCRIS INC NR 30332 Covasna	1.800	370

VALOAREA DE PIATA RECOMANDATA	RON 1.800 Echivalent 370 eur EUR
VALOAREA A FOST DETERMINATA PRIN METODA	COMPARATIEI DIRECTE

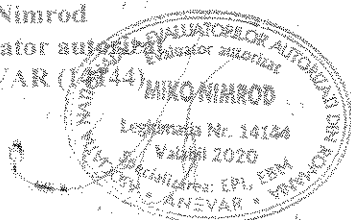
Pretul nu include TVA

EVALUATOR:

Miko Nimrod

Evaluator autorizat

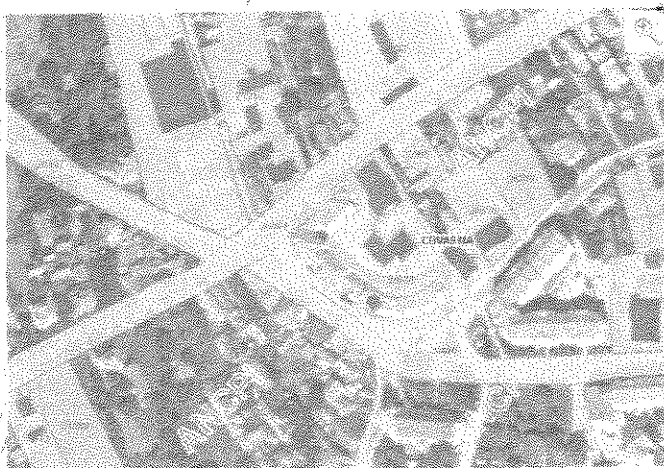
ANEVAR (14144)



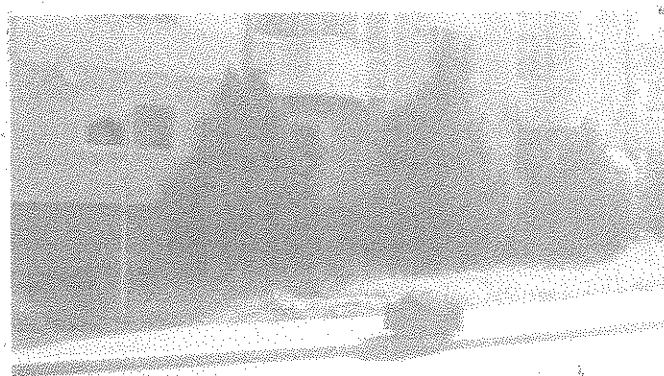
ANEXA

RAPORT DE EVALUARE
TEREN INTRAVILAN situat în Oras Covasna, Jud. Covasna

LOCALIZARE SISTEM ANCIPI



PLANSE FOTO



METODA COMPARATIILOR DIRECTE

TEREN INTRAVILAN

Nr. crt.	Element de comparatie	Subiect	Variabila A terren Cluj-Napoca		Variabila B terren Fetei		Variabila C terren Baneasa Mica		Variabila D terren Cluj-Napoca	
			Corectii	Corectii	Corectii	Corectii	Corectii	Corectii	Corectii	Corectii
	Pret vanzare (EUR)		21.150	15.000	44.800	70.000				
	Pret vanzare (LEI)		2.500	1.000	2.992	3.500				
	Suprafata (mp)		8.46	14.00	15.00	20.00				
	Pret unitar vanzare (EUR/mp)		2.500	1.000	2.992	3.500				
	Tip pret (tranzactie / oferta)		tranzactie	oferta	oferta	oferta				
1	Corectii		0,00	-5%	-0,50	-5%	-0,75	-5%	-1,00	
	Pret corectat (EUR)		8.46	17.10	14.25	19.00				
	Pret corectat (LEI)		8.46	17.10	14.25	19.00				
2	Dispozitii de proprietate transmise	da	Depin	Depin	Depin	Depin				
	Corectii		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Pret corectat (EUR)		8.46	17.10	14.25	19.00				
	Corectii de finantare	De plata	De plata	De plata	De plata	De plata				
3	Corectii (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Pret corectat (EUR)		8.46	17.10	14.25	19.00				
	Corectii de vanzare	De plata	De plata	De plata	De plata	De plata				
4	Corectii (%)		0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Pret corectat (EUR)		8.46	17.10	14.25	19.00				
	Corectii ale pietei	in 30 in urmas	in 30 in urmas	in 30 in urmas	in 30 in urmas	in 30 in urmas				
5	Corectii (%)		75%	15%	0%	0%	0%	0%	0%	
	Pret corectat (EUR)		9.73	19.67	14.25	19.00				
	Localizare	Semilocalitate spre mediana	periferic	mediana	mediana	periferic				
6	Corectii (%)		80%	50%	50%	80%				
	Pret corectat (EUR)		17.51	29.50	21.36	34.20				
	Acces	asfalt	asfalt	asfalt	asfalt	asfalt				
7	Corectii (%)		10%	0%	10%	0%				
	Pret corectat (EUR)		19.26	29.50	23.51	34.20				
	Utilitati	in apropiere	in apropiere	in apropiere	in apropiere	in apropiere				
8	Corectii (%)		0%	0%	0%	0%				
	Pret corectat (EUR)		19.26	29.50	23.51	34.20				
	Suprafata (mp)	12	2.500	1.000	2.992	3.500				
9	Corectii (%)		-5%	-5%	-1,47	-5%	-1,47	-5%	-1,47	
	Pret corectat (EUR)		18.5	28.0	22.3	32.5				
	Deschidere la strada	da	da mai buna	da mai buna	da mai buna	da mai buna				
10	Corectii (%)		10%	10%	10%	10%				
	Pret corectat (EUR)		20.15	30.82	24.57	35.74				
	Inclinatie	plan	parțial inclinat	plan	parțial inclinat	plan				
11	Corectii (%)		20%	0%	20%	0%				
	Pret corectat (EUR)		24.16	30.82	29.48	35.74				
	Caracteristici economice	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan	intravilan				
12	Corectii		0%	0%	0%	0%				
	Pret corectat		24.16	30.82	29.48	35.74				
	Destinatie	reședințial	reședințial	reședințial	reședințial	reședințial				
13	Corectii		0,00	0,00	0,00	0,00				
	Pret corectat		24.16	30.82	29.48	35.74				
	Documentatie urbanistica/constructie	da	da	da	da	da				
14	Corectii		0,00	0%	0%	0%				
	Pret corectat		24.16	32.37	30.96	37.53				
	Possibilitati de construire	de constructii	da	da	da	da				
15	Corectii		-5%	-5%	-1,55	-5%	-1,55			
	Pret corectat (EUR)		22.95	30.79	29.41	35.45				
	Corectii totale nete (% EUR/mp)		125%	14.49	65%	12.75	80%	14.41	80%	15.55
	Corectii totale brute (% EUR/mp)		145%	18.83	95%	20.73	110%	21.36	110%	24.82
	Total corectii brute cea mai buna									
	Valoare unitara neta (% EUR/mp)		22.95	30.79	29.41	35.45				
	Valoare totala	285.5								
	Curs valutar (lei/EUR)	4.8430	lei/EUR							

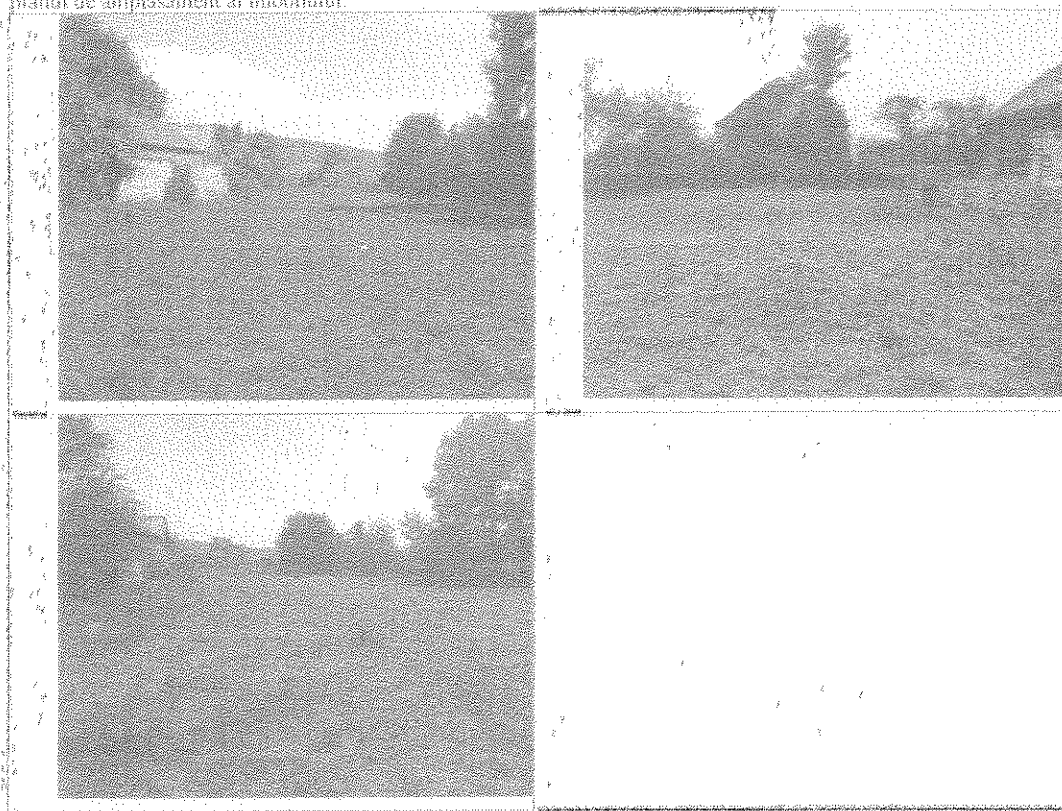
Compartibilitate:

Terenul este în suprafață de 2.510 mp, situat în zona periferică a orașului Covasna, pe strada Dăsești-Covasna (DN 13F), la vest de dincolo de satul Chibrit, pe partea dreaptă a drumului în direcția de mers Covasna-Chibrit, având deschidere de 30.65 m lățimea la stradă (de asfalt), Pentru accesul de pe drum este necesară amenajarea unui pod de acces, șantul din zădărnici și terenul tranzacționat fiind mare.

Sunt utilități: rețea de apă potabilă, energie electrică și gaze la garaj.

Terenul a fost tranzacționat în anul 2019 la prețul de 15.16 milioane.

Informațiile au fost obținute de la cumpărătorii, Japă Varga, tel. 0744138645, a se vedea pozele de mai jos și planul de amplasament al imobilului.

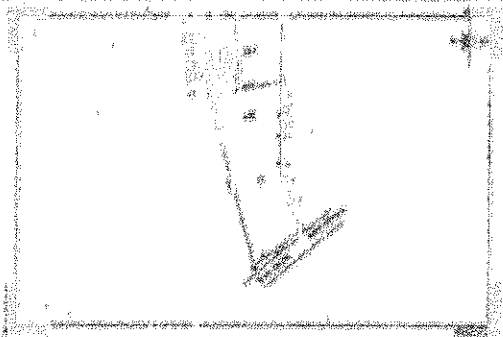




PLAN DE AMPLASAMIENTO DE INSTALACIONES AERONAUTICAS
DEL PROYECTO DE DESARROLLO

Nombre: _____
 Fecha: _____

El presente plan de ampliasamiento de instalaciones aeronauticas, se elabora en virtud de la necesidad de mejorar las condiciones de seguridad y eficiencia de las operaciones de vuelo, en el aeropuerto de _____.



Item	Descripción	Superficie	Observaciones
1	Runway 01-19	1,500 x 30	Asfalto
2	Runway 09-27	1,500 x 30	Asfalto
3	Taxiway 01	100 x 30	Asfalto
4	Taxiway 02	100 x 30	Asfalto
5	Taxiway 03	100 x 30	Asfalto
6	Taxiway 04	100 x 30	Asfalto
7	Taxiway 05	100 x 30	Asfalto
8	Taxiway 06	100 x 30	Asfalto
9	Taxiway 07	100 x 30	Asfalto
10	Taxiway 08	100 x 30	Asfalto

Plan de Ampliasamiento de Instalaciones Aeronauticas

El presente plan de ampliasamiento de instalaciones aeronauticas, se elabora en virtud de la necesidad de mejorar las condiciones de seguridad y eficiencia de las operaciones de vuelo, en el aeropuerto de _____.

El plan de ampliasamiento de instalaciones aeronauticas, se elabora en virtud de la necesidad de mejorar las condiciones de seguridad y eficiencia de las operaciones de vuelo, en el aeropuerto de _____.

El plan de ampliasamiento de instalaciones aeronauticas, se elabora en virtud de la necesidad de mejorar las condiciones de seguridad y eficiencia de las operaciones de vuelo, en el aeropuerto de _____.

Comparabila (teren):

Teren intravilan în suprafață de 1.000 mp situat în orașul Covasna, strada Toth, zonă rezidențială mediană, spre Hotelul Montana, având front de 12-13 m la drum asfaltat, formă geometrică regulată, neparcelabil, fiind împrejmuit cu gard lemn în stare destul de slabă, având toate utilitățile la poartă,

Terenul este în curs de tranzacționare la prețul de 18 Euro/mp;

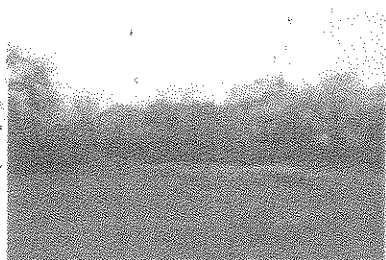
Informații suplimentare de la vânzător la nr. tel. 0722520732



Comparabila (teren):

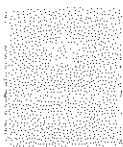
Teren intravilan situat în zonă mediană rezidențială a orașului Covasna, perstr. Barabas Miklos nr. 2, având suprafața totală de 2.992 mp, cu formă geometrică regulată, front la două străzi (47,6 m la un drum macadam - Str. Barabas Miklos și 46,50 m la un drum asfaltat - Str. Toth) de 94,10 m lungime, drumul de acces la imobil parțial asfaltat, accesul în sine realizându-se din drum macadam, formă geometrică regulată, împrejmuit cu gard de lemn în stare slabă, poarta de acces este poartă din lemn, energie electrică și apă în zona. Ofertă cu preț ferm 44.880 Euro,

Informații suplimentare de la vânzător la nr. tel. 0722520732;



Comparați terenuri

<https://www.olx.ro/oferta/teren-in-or-covasna-3500mp-ID5wVJp.html#e3b1cccb49>



20 €

Trimite mesaj

0730 528 537

Teren in or, Covasna, 3500 mp

Covasna, Judet Covasna, Anul publicării: 18.09.2018, Numar anunt: 51908547

Publicat în



Pe baza imaginii



Actualizarea anuntului

Oferta de

Proprietate

Extensie / extensie

Interviu

Suprafata utila

2500 mp

Teren intrat in stadiu pe str. Ca. 5, in Or. Covasna, viz-a viz de fabrica de conserve Ardcaia, pont negru.

Covasna, Judet Covasna
Meci pe partii



Indu

Indu - 14.04.2014

Agentiile utilizatorului

Numar

Parcete



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 30332 Covasna

Nr. cerere / 12939
Ziua / 03
Luna / 07
Anul / 2020

Cod verificare
100086016569



TEREN Intravilan

A. Partea I. Descrierea imobilului

Adresa: Loc. Covasna, Str Zona Intre Strazile Stefan Cel Mare Si Scolii, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinte
A1	30332	12	Imobil neimprejmuit.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
12939 / 03/07/2020		
Act Administrativ nr. Hotararea nr.79, din 25/06/2020 emis de CONSILIUL LOCAL COVASNA (documentatie cadastrala);		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 30332 a imobilului cu numarul cadastral 30332/Covasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 27755 inscris in cartea funciara 27755;	A1
Act nr. 0:		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcomasatie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) ORASUL COVASNA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27755/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 2168 din 27/01/2014;		
Act Administrativ nr. cerere de indreptare la dezmembrarea imobilului, planului de dezmembrare, adeverinta nr.5576, din 30/09/2009 emis de PRIMARIA COVASNA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu vechi de localizare, constatare si in urma comasarii conform Inch.nr.2281/1895, 1123/1908 precum si schimb conform Inch.nr.746/1986, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ORASUL COVASNA	A1
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 27755/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 2168 din 27/01/2014;		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referințe
NU SUNT	

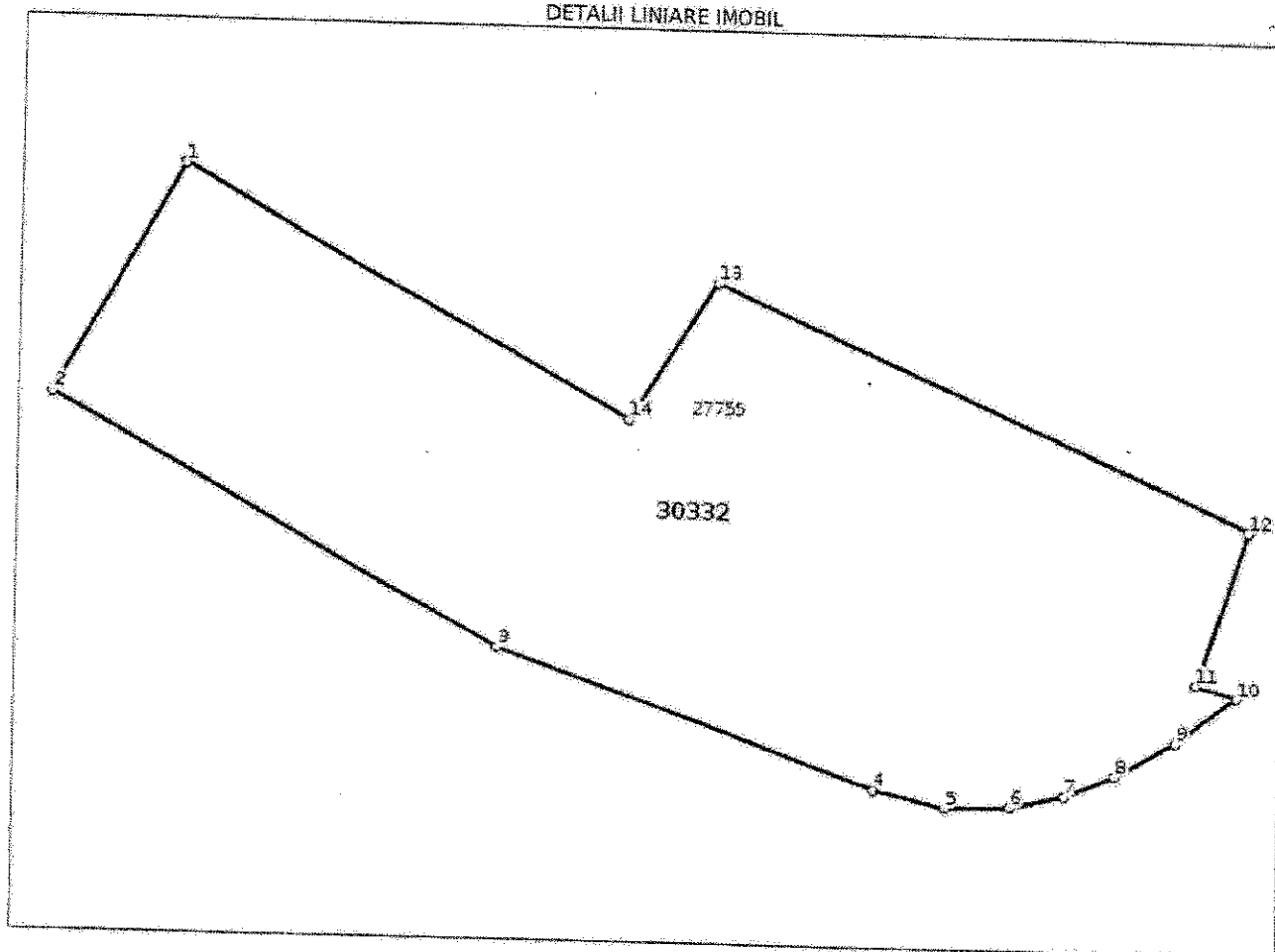
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
30332	12	Imobil neîmprejmuit.

* 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	curți construcții	DA	12	-	-	-	-

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment P* (m)
1	2	1.499
2	3	2.901
3	4	2.3
4	5	0.419
5	6	0.373
6	7	0.319

Punct inceput	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.309
8	9	0.398
9	10	0.443
10	11	0.248
11	12	0.935
12	13	3.365
13	14	0.933
14	1	2.9

** 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 120 RON, -Chitanța internă nr.168220/03-07-2020 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,

09-07-2020

Data eliberării,

/ /

10 IUL. 2020

Asistent Registrator,

ILDIKO OLAH-GHIURCA

(parafa și semnătura)

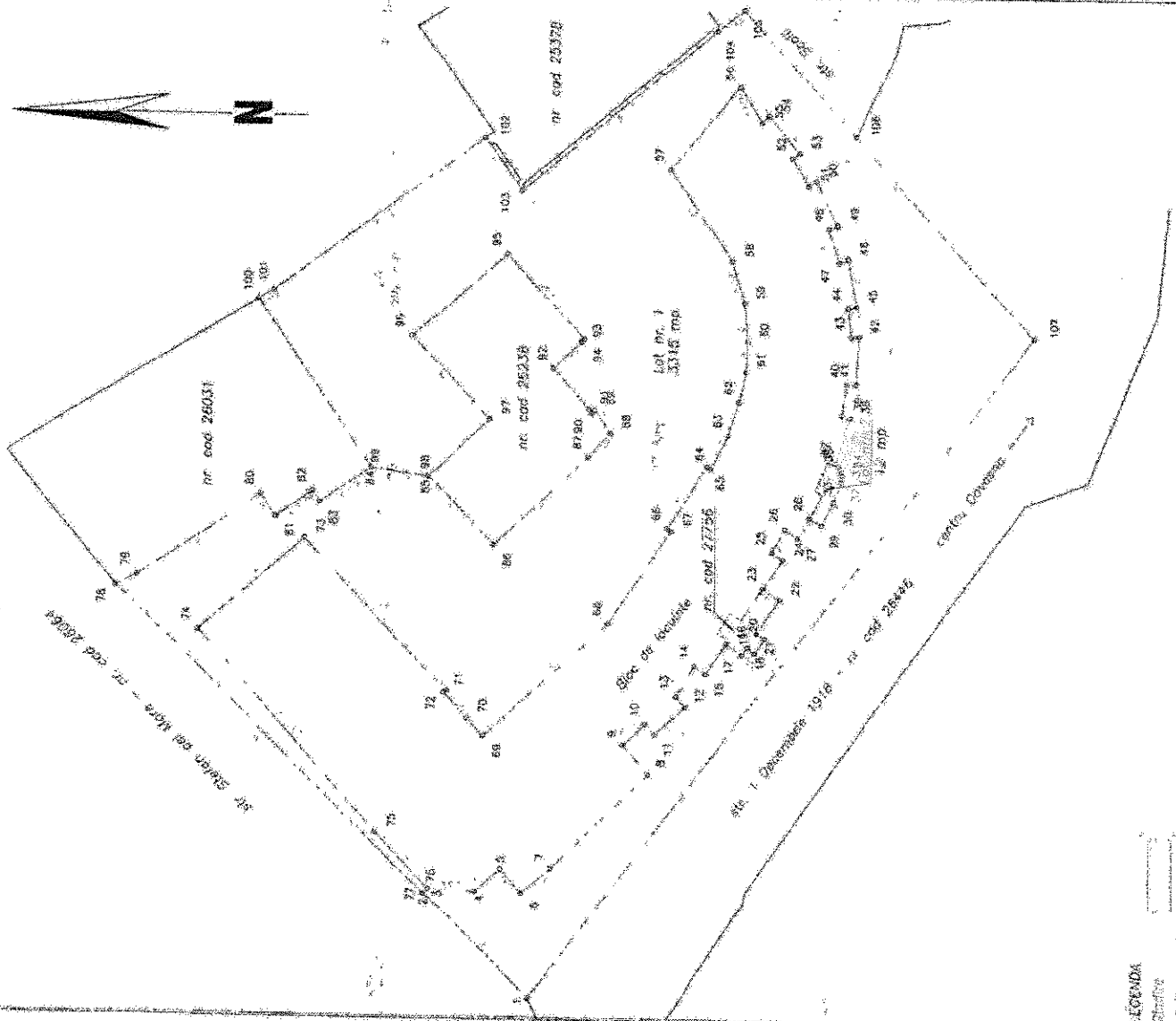
Referent

Referent

(parafa și semnătura)

Pl. de amplasament si delimitare a imobilului
Scara 1:500

Nr. cartazului	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
30.334	3315	Str. Covasna, Zona Intre Strazile Stefan cel Mare si Scolii - lot nr. 1
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativa Teritoriala (UAT)	
	COVASNA	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Cămpurile de înregistrare	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	2723	
2	A	592	
Total		3315	

Imobil împrejurimi parțial cu gard din beton (până la punctele 100-103-104).

Suprafața totală măsurată a imobilului = 3315 mp

Suprafața din 44 = 3315 mp

Evaluant: Ing. Mihail Botea

Confirma înregistrarea măsurătorilor la teren, corectitudinea informațiilor documentare, cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren

Se încheie la Miercurea



Data 20.05.2020

Inspector
Confirma înregistrarea imobilului la baza de date integrată al sistemului cadastral și al sistemului cadastral

Oficiul Cadastral și Imobiliar al Județului COVASNA
Str. Stefan cel Mare nr. 100
Fon: 0264 211111
Fax: 0264 211111

Data 20.05.2020

LEGENDA
Cămin
Limita imobil
Gard din beton

ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI
COVASNA

CONTRACT DE CONCESIUNE

NR. ____ / ____ 2020

Înregistrat în registrul concesiunilor la data de ____ / ____ 2020

CAPITOLUL I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

I **CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**, pentru **ORAȘUL COVASNA**, cu sediul în Covasna, str. Piliske nr.1., CIF 4404613, tel. 0267/340001, 0267340880, fax. 0267-342679, email: primar@primariacovasna.ro, reprezentat prin **Primar, Gyerő József și Secretar, Enea Vasilica** în calitate de **CONCEDENT** pe de-o parte, și

II. **Fülop Csaba, asociat unic al SIC – HEALTH SRL** cu sediul social la adresa str. 1 Decembrie 1918 nr. 28A, Bl 2E, ap. 2, CUI 36371840, J14/302/2016 jud. Covasna, telefon 0742043881, în calitate de **CONCESIONAR**, pe de altă parte.

În temeiul:

Hotărârii Consiliului local nr. ____/2020 privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren de 12,00 mp, situat în intravilanul orașului Covasna, în vederea înființării unei intrări exterioare

CAPITOLUL II. OBIECTUL CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 1. (1) Obiectul contractului de concesiune este exploatarea terenului intravilan, proprietatea Orașului Covasna, înscris în nr. C.F. 30332 Covasna cu nr. top nou 30332 cu suprafața reală de 12 mp, în vederea realizării unei căi de acces către apartamentul situat în str. 1 Decembrie 1918, nr.28A, bl.2E, ap.2.

(2) Obiectivele concedentului sunt:

- a. exploatarea terenului în condiții de eficiență și eficacitate
- b. atragerea unei surse de venit la bugetul local

(3) În derularea contractului de concesiune, concesionarul va utiliza următoarele categorii de bunuri:

- a. Bunuri de retur - terenul, de 12 mp, cu nr. top nou 30332,
- b. bunuri proprii - bunuri mobile

CAPITOLUL III. TERMENUL

Art. 2- (1) Durata concesiunii este de **25 de ani**, începând de la data de _____ pana în _____.

(2) Contractul de concesiune poate fi prelungit pentru o perioada egală cu cel mult jumătate din durata inițială.

CAPITOLUL IV. REDEVENTA

Art. 3- (1) Redevența este de **30,83 Euro/an**

(2) Redevența se plătește pe durata concesiunii.

(3) Redevența se plătește anual, se va efectua anual, până în data de 10 a ultimei luni din trimestrul I, la cursul de schimb lei/euro din data plății.

CAPITOLUL V. PLATA REDEVENTEI

Art. 4 - (1) Plata redevenței se face cu dispoziție de plată prin conturile:

Contul concedentului RO51TREZ25721300205XXXXX, deschis la

TREZORERIA OPERATIVA MUN. TG. SECUIESC;

- contul concesionarului - _____

deschis la Banca _____, **Ag.** _____.

(2) Neplata redevenței la termenele stabilite în art. 3 conduce la plata de **majorări de întârziere de 2% pe lună sau fracțiune de lună** din redevența scadentă.

(3) În cazul în care majorările de întârziere stabilite se modifică prin lege, se vor aplica prevederile legale.

(4) În cazul în care concesionarul nu plătește redevența la două termene consecutive de plată, concedentul va rezilia contractul printr-o notificare transmisă concesionarului, rezilierea operând de drept după 60 de zile calendaristice de la data emiterii notificării. Rezilierea în acest mod obligă concesionarul la plata unei despăgubiri către concedent.

CAPITOLUL VI. DREPTURILE PĂRȚILOR

Art. 5 - Drepturile concesionarului

(1) Concesionarul are dreptul de a exploata, în mod direct, pe riscul și pe răspunderea sa, terenul înscris în art. 1 alin. (1).

(2) Concesionarul are dreptul de a folosi și de a culege fructele bunului imobil care face obiectul concesiunii, potrivit naturii bunului și obiectivelor stabilite de părți prin prezentul Contract de concesiune.

(3) Concesionarul are dreptul de a încheia contracte cu terți pentru asigurarea și valorificarea exploatarei terenului care face obiectul concesiunii, fără a putea transfera acestora drepturile dobândite prin contractul de concesiune.

Art. 6 - Drepturile concedentului

(1) Concedentul are dreptul să inspecteze bunul concesionat, să verifice stadiul de realizare a investițiilor și să verifice respectarea obligațiilor asumate de concesionar, pe toată durata contractului de concesiune.

(2) Verificarea se va efectua numai cu notificarea prealabilă a concesionarului.

(3) La încetarea contractului de concesiune prin atingerea la termen, concedentul are dreptul să își manifeste intenția de a dobândi bunurile de preluare și de a solicita concesionarului încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la aceste bunuri. În termen de 3 (trei) luni de la încetarea contractului, concedentul este obligat să-i exercite dreptul de opțiune, sub sancțiunea decăderii.

(4) Concedentul are dreptul să modifice, în mod unilateral, partea reglementară a contractului de concesiune, din motive excepționale legate de interesul național sau local.

CAPITOLUL VII. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 7 - Obligațiile concesionarului

(1) Concesionarul are obligația să asigure exploatarea eficace, în regim de continuitate și permanență și numai pentru destinația aprobată prin HCL nr. ____/2020.

(2) Concesionarul are obligația de a exploata în mod direct terenul care face obiectul concesiunii, fără a putea subconcesiona unei alte persoane, în tot sau în parte, obiectul concesiunii.

(3) Concesionarul este obligat să plătească redevența în modul stabilit în contractul de concesiune.

(4) Concesionarul este obligat să respecte condițiile impuse de natura bunurilor proprietate privată (protecția mediului, condiții privind zona de protecție naturală, respectarea regimului silvic al terenurilor învecinate) pe tot parcursul derulării contractului de concesiune.

(5) La încetarea contractului de concesiune, prin atingerea la termen, concesionarul este obligat să restituie concedentului bunurile de retur, în mod gratuit și liber de orice sarcini.

(6) Concesionarul are obligația să înregistreze concesiunea terenului în cartea funciară, în termen de 30 de zile calendaristice de la data încheierii contractului de concesiune.

Art. 8 - Obligațiile concedentului

(1) Concedentul are obligația să predea terenul pentru concesionar (pe bază de proces verbal de predare-primire) în maxim 5 zile de la data semnării contractului de concesiune.

(2) Concedentul are obligația să elibereze autorizația de construire pentru realizarea investiției în maximum 30 de zile calendaristice de la data depunerii actelor prevăzute de legislația în vigoare.

(3) Concedentul este obligat să nu îl tulbure pe concesionar în exercițiul drepturilor prevăzute în contractul de concesiune.

(4) Concedentul nu are dreptul să modifice unilateral contractul de concesiune, în afară de cazurile prevăzute de lege.

(5) Concedentul este obligat să notifice concesionarului apariția oricăror împrejurări de natură să aducă atingere drepturilor concesionarului.

CAPITOLUL VIII. INCETAREA CONTRACTULUI DE CONCESIUNE

Art. 9 - (1) Prezentul contract de concesiune încetează în următoarele condiții:

- a) la expirarea duratei stabilite în contract, dacă părțile nu convin, în scris, prelungirea acestuia, în condițiile legii;
- b) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concesionar, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concesionarului;
- c) în cazul nerespectării obligațiilor contractuale de către concedent, prin reziliere, cu plata unei despăgubiri în sarcina concedentului;
- d) la dispariția, dintr-o cauză de forță majoră, a bunului concesionat sau în cazul imposibilității obiective a concesionarului de a-l exploata, prin renunțarea la concesiune, fără plata unei despăgubiri;
- e) în cazul în care interesul național sau local o impune, prin răscumpărarea concesiunii, care se poate face **numai prin act administrativ al Consilului local, la inițiativa concedentului**; în acest caz se va întocmi o documentație tehnico-economică în care se va stabili prețul răscumpărării. În această situație de încetare a concesiunii nu se percep daune.

(2) La încetarea, din orice cauza, a contractului de concesiune, bunurile ce au fost utilizate de concesionar în derularea concesiunii vor fi repartizate după cum urmează:

- a) **bunuri de retur** - care revin de plin drept, gratuit și liber de orice sarcini concedentului;
- b) **bunuri proprii** - concesionarului, de plin drept.

CAPITOLUL IX. OBLIGAȚII PRIVIND PROTECȚIA MEDIULUI ÎNCONJURĂTOR

Art. 10 - (1) Responsabilitățile de mediu revin în exclusivitate concesionarului, de la preluarea concesiunii și până la încetarea contractului de concesiune, inclusiv în ceea ce privește protejarea cadrului natural după organizarea de șantier și efectuarea investițiilor.

(2) Concesionarul are obligația să respecte toate standardele legale de protecție a mediului aplicabile în cazul realizării construcțiilor și serviciului de turism și tratament balnear, inclusiv să obțină, pe cheltuiala sa, acordurile și avizele impuse de legislația mediului.

CAPITOLUL X. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 11 - Nerespectarea de către părțile contractuale a obligațiilor cuprinse în prezentul contract de concesiune atrage răspunderea contractuală a părții în culpă.

CAPITOLUL XI. LITIGIU

Art. 12 - Litigiile de orice fel ce decurg din executarea prezentului contract de concesiune sunt de competența instanței judecătorești de drept comun.

CAPITOLUL XII. ALTE CLAUZE

Art. 13 - La încetarea contractului de concesiune, dacă prevederile prezentului contract sau a reglementărilor legale speciale privind concesionarea terenului nu sunt îndestulătoare, se vor aplica prevederile legale generale ale Codului Civil privind accesiunea imobiliară și superficială, astfel încât niciuna din părți să nu fie prejudiciată.

CAPITOLUL XIII. DEFINITII

Art. 14- (1) Prin **FORTĂ MAJORĂ**, în sensul prezentului contract de concesiune, se înțelege o împrejurare externă cu caracter excepțional, fără relație cu lucrul care a provocat dauna sau cu însușirile sale naturale, absolut invincibilă și absolut imprevizibilă.

(2) Prin **CAZ FORTUIT** se înțeleg acele împrejurări care au intervenit și au condus la producerea prejudiciului și care nu implică vinovăția paznicului juridic, dar care nu întrunesc caracteristicile forței majore.

(3) Prin **INVESTITII** se înțeleg acele lucrări de amenajare și protejare a terenului, cu excepția edificatelor (construcții propriu-zise), cum ar fi: trotuare, alei, zone verzi, parcuri, împrejmuiri, terenuri de sport.

Prezentul contract de concesiune a fost încheiat în 5 exemplare originale.

CONCEDENT,
CONSILIUL LOCAL AL
ORAȘULUI COVASNA
PRIMAR, SECRETAR GENERAL,
GYERŐ JÓZSEF VASILICA ENEA

CONCESIONAR,

Nr. Inreg : 3627 / 29.04.2020

Raport de specialitate

privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren de 12,00 mp, situat în intravilanul orasului Covasna, în vederea înființării unei intrări exterioare

Prin cererea adresata Primariei orasului Covasna de catre Fülöp Csaba, asociat unic al S.C. Sic-Health SRL se solicita concesiunea suprafetei de 12 mp, în vederea realizarii de acces direct din strada la un apartament detinut la parter, cu adresa strada 1 Decembrie 1918, nr.28/A, bl.2E, parter, ap 2, a caror transformare în centru medical se doreste.

Solicitarea se încadrează în prevederile art 13 (1) si ale art 15 , lit."e" din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată, actualizată, care prevede posibilitatea concesiunii directe a terenul pentru extinderea constructiei existente. Prin urmare a fost identificat terenul solicitat si intabulat separate in baza HCL nr 29/2020.

În conditii actuale terenul apartine domeniului privat al orasului Covasna, este înscris în cartea funciara nr 30332 UAT Covasna, nr cadastral 30332, este situat în continuarea proprietății solicitantului dovedit conform Contractului de vanzare autentificat sub numarul 545/13.06.2018 la Biroul Individual Notarial Pal Katalin.

A fost întocmit evaluarea terenului de catre un evaluator autorizat –EPM Miko Nimrod din care rezulta valoarea de piata a proprietatii de 1 800 Ron echivalent cu 370 Euro a terenului de 12 mp. Cu luarea în considerare prevederile art 17 si 22 din Legea 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicată, actualizată, se propune stabilirea redeventei de 1.2332 Euro/mp/an, respectiv 14.8 Euro/an pentru întregul suprafata de 12 mp.

În aceste conditii se propune aprobarea :

1. Concesiunea directa de catre Fülöp Csaba, asociat unic al S.C. Sic-Health SRL, a suprafetei de 12.00 mp, teren proprietatea privata a orasului Covasna situat în intravilanul orasului Covasna înscris în cartea funciara nr 30332 UAT Covasna, nr cadastral 30332 pentru realizarea unei extinderi-intrare cu respectarea materialelor, formeii, dimensiunilor ,finisajelor care se încadreaza cu a balcoanelor de la etajele superioare.
2. Durata concesiunii de 25 ani
3. Redevența în suma de 14.8 Euro /an pentru terenul susamintit
4. Contractul de concesiune –cadru –anexat prezentei
5. Împuternicirea primarului orasului Covasna pentru semnarea contractului de concesiune

Proiectul de hotarare cu titlul de mai sus sa fie elaborate cu luarea în considerare a prevederilor

art.13(1), art 15, lit.e, art 17, art 22 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicat, ulterior modificata si completata, care precizează:

Art. 13

(1) Terenurile aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale, destinate construirii, pot fi vândute, concesionate ori închiriate prin licitație publică, potrivit legii, în condițiile respectării prevederilor documentațiilor de urbanism și de amenajare a teritoriului, aprobate potrivit legii, în vederea realizării de către titular a construcției.

Art .15

Prin excepție de la prevederile art. 13 alin. (1), terenurile destinate construirii se pot concesiona fără licitație publică, cu plata taxei de redevență stabilite potrivit legii, ori pot fi date în folosință pe termen limitat, după caz, în următoarele situații:

e) pentru extinderea construcțiilor pe terenuri alăturate, la cererea proprietarului sau cu acordul acestuia;

Art. 17

Limita minimă a prețului concesiunii se stabilește, după caz, prin hotărârea consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București sau a consiliului local, astfel încât să asigure recuperarea în 25 de ani a prețului de vânzare al terenului, în condiții de piață, la care se adaugă costul lucrărilor de infrastructură aferente.

Art. 22

(1) Concesionarea terenurilor la art. 13-19 se face în conformitate cu prevederile legii, durata acesteia fiind stabilită de către consiliile locale, consiliile județene, respectiv de Consiliul General al Municipiului București, în funcție de prevederile documentațiilor de urbanism și de natura construcției.

(2) Anterior concesionării terenurile vor fi înscrise în cartea funciară.

Prevederilor art.108 lit b, art.129, alin.(2), lit. c și alin (6), lit b, art.139 alin (3) litera g și alin (6), art.140, art.196 alin (1) lit a, art 197, art.242 alin (1), art. 243 alin (1) lit a și b, art.362 alin (1), din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ care precizează:

Art. 108: Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

b) concesionate;

Art. 129: Atribuțiile consiliului local

(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:

c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:

b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;

Art. 139: Adoptarea hotărârilor consiliului local

(3) Se adoptă cu majoritatea absolută prevăzută la art. 5 lit. cc) a consilierilor locali în funcție următoarele hotărâri ale consiliului local:

g) hotărârile privind administrarea patrimoniului;

(6) Consiliul local poate stabili ca unele hotărâri să fie luate prin vot secret. Hotărârile cu caracter individual cu privire la persoane sunt luate întotdeauna prin vot secret, cu excepțiile prevăzute de lege.

Art. 140: Semnarea și contrasemnarea hotărârilor consiliului local

(1) După desfășurarea ședinței, hotărârile consiliului local se semnează de către președintele de ședință și se contrasemnează, pentru legalitate, de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(2) În cazul în care președintele de ședință refuză, în scris, să semneze, hotărârea consiliului local se semnează de cel puțin 2 consilieri locali dintre cei care au participat la ședință.

Modalitatea de desemnare a acestor consilieri se stabilește prin regulamentul de organizare și funcționare a consiliului local.

(3) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale nu contrasemnează hotărârea în cazul în care consideră că aceasta este ilegală. În acest caz, în următoarea ședință a consiliului local, depune în scris și expune în fața acestuia opinia sa motivată, care se consemnează în procesul-verbal al ședinței.

Art. 196: Tipurile de acte administrative

(1) În exercitarea atribuțiilor ce le revin, autoritățile administrației publice locale adoptă sau emit, după caz, acte administrative cu caracter normativ sau individual, după cum urmează:

a) consiliul local și consiliul județean adoptă hotărâri;

Art. 197: Comunicarea și aducerea la cunoștință a actelor administrative

(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale comunică actele administrative prevăzute la art. 196 alin. (1) prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării, respectiv emiterii.

(2) Hotărârile consiliului local se comunică primarului.

(3) Comunicarea, însoțită de eventualele obiecții motivate cu privire la legalitate, se face în scris de către secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale și se înregistrează într-un registru special destinat acestui scop.

(4) Hotărârile și dispozițiile se aduc la cunoștința publică și se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale.

(5) Hotărârile și dispozițiile, documentele și informațiile financiare, precum și alte documente prevăzute de lege se publică, pentru informare, în format electronic și în monitorul oficial local care se organizează potrivit procedurii prevăzute în anexa nr. 1.

Art. 242: Dispoziții generale aplicabile secretarului general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale

(1) Fiecare unitate administrativ-teritorială și subdiviziune administrativ-teritorială a municipiilor are un secretar general salarizat din bugetul local, funcționar public de conducere, cu studii superioare juridice, administrative sau științe politice, ce asigură respectarea principiului legalității în activitatea de emitere și adoptare a actelor administrative, stabilitatea funcționării aparatului de specialitate al primarului sau, după caz, al consiliului județean, continuitatea conducerii și realizarea legăturilor funcționale între compartimentele din cadrul acestora.

Art. 243: alin(1) Secretarul general al unității/subdiviziunii administrativ-teritoriale îndeplinește, în condițiile legii, următoarele atribuții:

a) avizează proiectele de hotărâri și contrasemnează pentru legalitate dispozițiile primarului, respectiv ale președintelui consiliului județean, hotărârile consiliului local, respectiv ale consiliului județean, după caz;

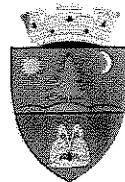
b) participă la ședințele consiliului local, respectiv ale consiliului județean;

Art. 362: Modalitățile de exercitare a dreptului de proprietate privată

(1) Bunurile proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale pot fi date în administrare, concesionate ori închiriate.

(HCL 123/2013)

Administrator public,
Rákosi Áron



ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA

CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 3628/29.04.2020.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

la proiectul de hotărâre privind aprobarea concesiunii directe a lotului de teren de 12,00 mp, situat în intravilanul orașului Covasna, în vederea înființării unei intrări exterioare

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 general:

- art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3), lit. g), art. 196 alin. (1), lit. a) și art. 243 alin. (1) lit. a) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Temei legal special:

- art. 13 alin. (1), art. 15 lit. (e), art. 17 și art. 22 din **Legea 50/1991** privind autorizarea executării lucrărilor de construcție, republicată

- **Ordinul nr. 839/2009**, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- art. 108 lit. b) și art. 362 alin. (1) din **OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

SECRETAR GENERAL,

Vasilescu Enea

Sic-Health SRL
Str. 1 Dec. 1918, Nr.28A
Covasna

Proiect III. 100/1000. F. 100/1000. F. 100/1000. F.
Com. de urbanism

PRIMĂRIA ORĂȘULUI
COVASNA
Nr. 1126
ziua 27 luna 02 anul 2020

Nr. Inreg.

1/27.02.2020

Cerere,

Catre Primaria Orasului Covasna

D-le Primar

Subsemnatul Fülöp Csaba, in calitate de asociat unic al Sic-Health SRL, cu sediul social la adresa din Str. 1 Dec. 1918, Nr.28A, Bl.2E, Ap.2, CUI: 36371840, J14/302/2016,

Va rog sa-mi aprobatii concesiunea unei suprafete de aproximativ 10 - 15 mp din vecinatatea imobilului in care se afla sediul social al societatii Sic-Health SRL, in vederea infiintarii unei intrari exterioare (scara cu balustrada) la apartamentul sus-amintit.

Va informez, ca infiintarea acestei intrari este necesara pentru a usura accesul la apartament, unde avem intentia de a infiinta un centru medical, cu scopul de a imbunatati serviciile medicale si a creste accesibilitatea locuitorilor din orasul Covasna la servicii medicale de calitate.

In vederea concesiunii va rog sa comandati o lucrare de dezmembrare a terenului din vecinatatea imobilului sus-amintit, respectiv daca este necesar, va rog sa initiati un proiect de hotarare in acest sens, pe care sa cuprindeti pe ordinea de zi a sedintei Consiliului Local al orasului Covasna.

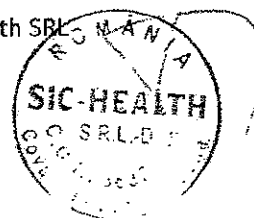
Prezentei cereri atasez doua schite referitoare la posibilitatea realizarii lucrarilor, dintre care optiunea preferata de mine ar fi cea cu suprafata construita de 7,26 mp, cu constructia scarii tangential cu imobilul, adica "din lateral".

Anexez deasemenea cartea funciara a imobilului in vederea identificarii corecte, respectiv contractul de vanzare-cumparare.

Cu stima,

Fülöp Csaba, asociat unic

Sic-Health SRL



Covasna,

27.02.2020.



100058422767

Încheiere Nr. 11676 / 14-06-2018



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

Dosarul nr. 11676 / 14-06-2018

ÎNCHEIERE Nr. 11676**Registrator:** ERIKA KELEMEN**Asistent:** ILDIKO OLAH-GHIURCA

Asupra cererii introduse de S.C. SIC-HEALTH S.R.L.-D domiciliat în - privind întabulare sau înscriere provizorie în cartea funciara, în baza:
 - Act Notarial nr. contract de vanzare aut. nr. 545/13-06-2018 emis de NP PAL KATALIN;
 - Act Notarial nr. contract de garantie reala imobiliara aut. nr. 546/13-06-2018 emis de NP PAL KATALIN;

fiind îndeplinite condițiile prevăzute la art. 29 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, tarifu, achitat în sumă de 1108 lei, cu documentul de plată:

- Chitanța internă nr. 28085/14-06-2018 în sumă de 1108

pentru serviciul având codul 231, 233

Văzând referatul asistentului registrator în sensul că nu există impedimente la înscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. topografic 1752/II/E/A, înscris în cartea funciara 23231-C1-U5 UAT Covasna având proprietari: HEJJA CAROL, HEJJA CLARA-EDITH în cota de 1/1 de sub B.2, ;
- se notează interdicția de înstrăinare, grevare cu sarcini, închiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare și amenajare asupra A.1 în favoarea CEC BANK SA, Sucursala Sf. Gheorghe, sub B.4 din cartea funciara 23231-C1-U5 UAT Covasna;
- se întabulează dreptul de IPOTECA în valoare de 133300 LEI și celelalte obligații de plată aferente creditului asupra A.1 în favoarea CEC BANK SA, Sucursala Sf. Gheorghe, sub B.1 din cartea funciara 23231-C1-U5 UAT Covasna;
- se întabulează dreptul de PROPRIETATE cumpărare mod dobândire convenție în cota de 1/1 asupra A.1 în favoarea FIRMA SIC-HEALTH S.R.L.-D. cu sediul în orașul Covasna, sub B.3 din cartea funciara 23231-C1-U5 UAT Covasna;

Prezența se va comunica părților:

PAL KATALIN

*) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc, se înscrie în cartea funciara și se soluționează de către registratorul-sef

Data soluționării,

15-06-2018

Registrator,

ERIKA KELEMEN

Kelemen, Erika

(perafă și semnătură)

Asistent Registrator,

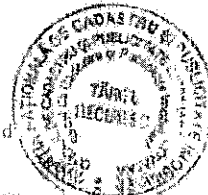
ILDIKO OLAH-GHIURCA

Olah Ghiurca Ildiko

asistent-registrator

(perafă și semnătură)

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.



FLORIȘ, Florin

CSABA

CSABA

06.06.2020.04.05

06.06.2020.04.05

Oficiul de Cadăstru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadăstru și Publicitate Imobiliară Targu Seculesc



EXTRAS DE CARTE FUNCIARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciara Nr. 25231-C1-U5 Covasna

Nr. carte	11676
Zona	14
Luna	01
Anul	2018



100053422127

A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 6927

Adresa: Loc. Covasna, Str 1 Decembrie 1918, Nr. 28/A, Bl. 2E, Sc. A, Et. parter, Ap. II, jud. Covasna
Pentru descriere: terenul aferent blocului în suprafața construită de 180 mp, structura de rezistență, coloanele principale ale utilitatilor, casa scarii, trotuarul de garda, holul de acces în casa scarii, acoperisul, subsolul

Nr. crt.	Nr. cadastral	Suprafata construita	Suprafata utila (mp)	Cote part combinata	Cote teren	Observatii / Referinte
A1	Top: 1752/NE/A		66	24/180	24/180	Apartamentul nr. II E/A parter compus din 3 camere si dependinte cu suprafata utila de 66,00 m.p. cu cota de participare la partile de uz comun 24/180 parte.

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate si alte drepturi reale	Referinta
11676 / 14/06/2018	
Act Notarial nr. contract de vanzare aut. nr. 545, din 13/06/2018 emis de NP PAL KATALIN;	
B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobândit prin Conventie, cota actuala 1/1;	A1
1) FIRMA SIC-HEALTH S.R.L.-D, CIF:36371840, cu sediul în orasul Covasna	
Act Notarial nr. contract de garantie reala imobiliara aut. nr. 546, din 13/06/2018 emis de NP PAL KATALIN;	
B4 se noteaza interdictia de instrainare, grevare cu sarcini, inchiriere, dezmembrare, alipire, construire, demolare, restructurare si amenajare	A2
1) CEC BANK SA, CIF:548829, Sucursala Sf.Gheorghe	

C. Partea III. SARCINI

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie si sarcini	Referinta
11676 / 14/06/2018	
Act Notarial nr. contract de garantie reala imobiliara aut. nr. 546, din 13/06/2018 emis de NP PAL KATALIN;	
C1 Intabulare, drept de IPOTECA, Valoare:133300 LE si celelalte obligatii de plata aferente creditului	A1
1) CEC BANK SA, CIF:548829, Sucursala Sf.Gheorghe	

FULOP
CSABA

Digitally signed
by FULOP CSABA
Date: 2020.04.05
09:53:24 +03'00'

Carte Funciara Nr. 23231-C1-US Comuna/Oraş/Municipiu: Covasna
Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Covasna, Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 284, Et. 2E/Sc. A, Et. parter, Ap. II, Jud. Covasna
 Părţi comune: terenul aferent blocului în suprafaţă construită de 180 mp, structura de rezistenţă, coloanele principale ale utilitatilor, casa scării, trotuarul de gardă, holul de acces în casa scării, acoperişul, subsolul tehnic.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părţi comune	Cote teren	Observaţii/Referinţe
A1	Top: 1752/II/E/A	-	66	24/180	24/180	Apartamentul nr. II E/A parter compus din 3 camere şi dependinţe cu suprafaţa utilă de 66,00 mp, cu cota de participare la părţile de uz comun 24/180 parter.

Certific că prezentul extras corespunde cu poziţiile în vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum şi pentru debateri succesoriale, iar informaţiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condiţiile legii.

S-a achitat tariful de 1108 RON, - Chitanţa internă nr. 28055/14-06-2018 în sumă de 1108, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231, 233.

Data soluţionării,

15-06-2018

Data eliberării,

15-06-2018

Asistent Registrator,

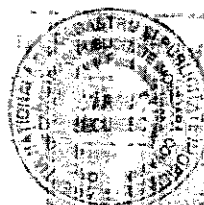
ILDIKO OLAH-GHIDRO

(semnatura)

(paraşa şi semnatura)

Referenţ.

(paraşa şi semnatura)



FULOP
CSABA

Digitally signed

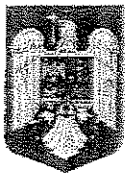
by FULOP

CSABA

Date:

2020.04.05

09:49:54 +03'00'



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



HOTĂRÂREA NR. 79/2020

**Cu privire la aprobarea dezlipirii imobilului înscris în CF 27755 – Covasna
situat la intersecția străzilor Ștefan cel Mare și Școlii**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în sesiunea ordinară din data de **25 Iunie 2020**, sesiune legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (14)

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate pentru administrarea domeniului public și privat și urbanism, precum și avizul de legalitate al secretarului orașului.

În conformitate cu prevederile:

- art. 25 alin. (2) din Legea 7/1996, a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art. 879 și 880 din Codul Civil, republicat,
- art. 31, art. 132 alin. (1), art. 133 alin. (1), art. 134 și 135 din Ordinul ANCPI nr. 700/2014 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. „c”, alin. (6) lit. „c”, art. 139 alin. (3) lit. „g”, art. 140 alin. (1) și art. 196 alin. (1) lit. „a” art. 243 alin. (1) lit. „a” din – **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările ulterioare**

Cu votul “pentru” a 13 consilieri, “împotriva” a - consilieri și “abțineri” a – consilieri (Dl consilier Fülöp Csaba nu votează)

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă dezlipirea parțială a imobilului înscris în CF 27755 Covasna, sub nr. cadastral 27755, în suprafață de 3327 mp, în două loturi, astfel:

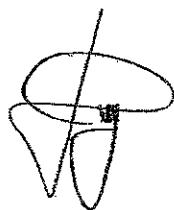
- **lotul nr. 1** cu număr cadastral nou 30331 în suprafață de 3315 mp – teren curți construcții, 2723 mp aferent blocului de locuințe și arabil 592 mp;

- **lotul nr. 2** cu număr cadastral nou 30332 – în suprafață de 12 mp – teren curți construcții, aferent blocului de locuințe

(2) Dezlipirea parcelară prevăzută la alin. (1) are ca fundamentare documentația de dezlipire întocmită de către PFA Molnar Botond aprobată prin referatul de admitere al OCPI Covasna, anexă la prezenta.

Art. 2 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se va ocupa Primarul orașului.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
KÁDÁR GYULA**

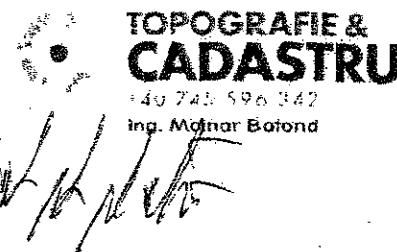


**Contrasemnează
SECRETAR GENERAL
AL ORASULUI COVASNA,
VASILICA ENEA**



Anexa I la

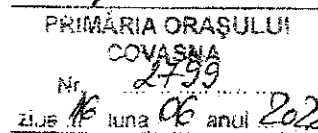
HCL nr. 79/2020



**TOPOGRAFIE &
CADASTRU**

40 741 596 342

Ing. Molnár Botond



DENUMIREA LUCRĂRII:

**DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ
DE PROPUNERE DE DEZLIPIRE,**

**A IMOBILULUI IDENTIFICAT PRIN
CF NR. 27755 – COVASNA, NR.CAD 27755,**

PROPRIETAR:

- ORASUL COVASNA

EXECUTANT:

ING. MOLNÁR BOTOND

Aut. seria RO-CV-F, nr. 0035

CERTIF. DE AUT. SERIA RO-CV-F, NR. 0035

VIZAT SPRE
NESCHIMBARE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc
 Adresa: Localitate: Targu Secuiesc, Adresa: Strada Ady Endre, nr. 5 Cod:postal: 525400, Tel: 0267362663

Nr.	10144
Ziua	21
Luna	05
Anul	2020

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

Domnului/Doamnei CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA
 Domiciliul Loc. Covasna, Str Piliske, Nr. 1, Jud. Covasna

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **10144** din data **21-05-2020**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Covasna, Str. ZONA INTRE STRAZILE STEFAN CEL MARE SI SCOLII, Jud. Covasna, UAT Covasna având numărul cadastral 27755 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **30331** situat în Loc. Covasna, Str ZONA INTRE STRAZILE STEFAN CEL MARE SI SCOLII, Jud. Covasna, UAT Covasna având suprafața măsurată 3315 mp;
- 2) **30332** situat în Loc. Covasna, Str ZONA INTRE STRAZILE STEFAN CEL MARE SI SCOLII, Jud. Covasna, UAT Covasna având suprafața măsurată 12 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 02-06-2020.

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
IOANA STANESCU

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
 Nume și prenume STĂNESCU ALINA IOANA
 Funcția Consilier cadastru

VIZAT SPRE
 NESCHIMBARE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

Localitate: Targu Secuiesc, Adresa: Strada Ady Endre, nr. 5 Cod:postal:525400, Tel: 0267362663

Nr. cerere	10144
Ziua	21
Luna	05
Anul	2020

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 27755 / UAT Covasna

TEREN intravilan

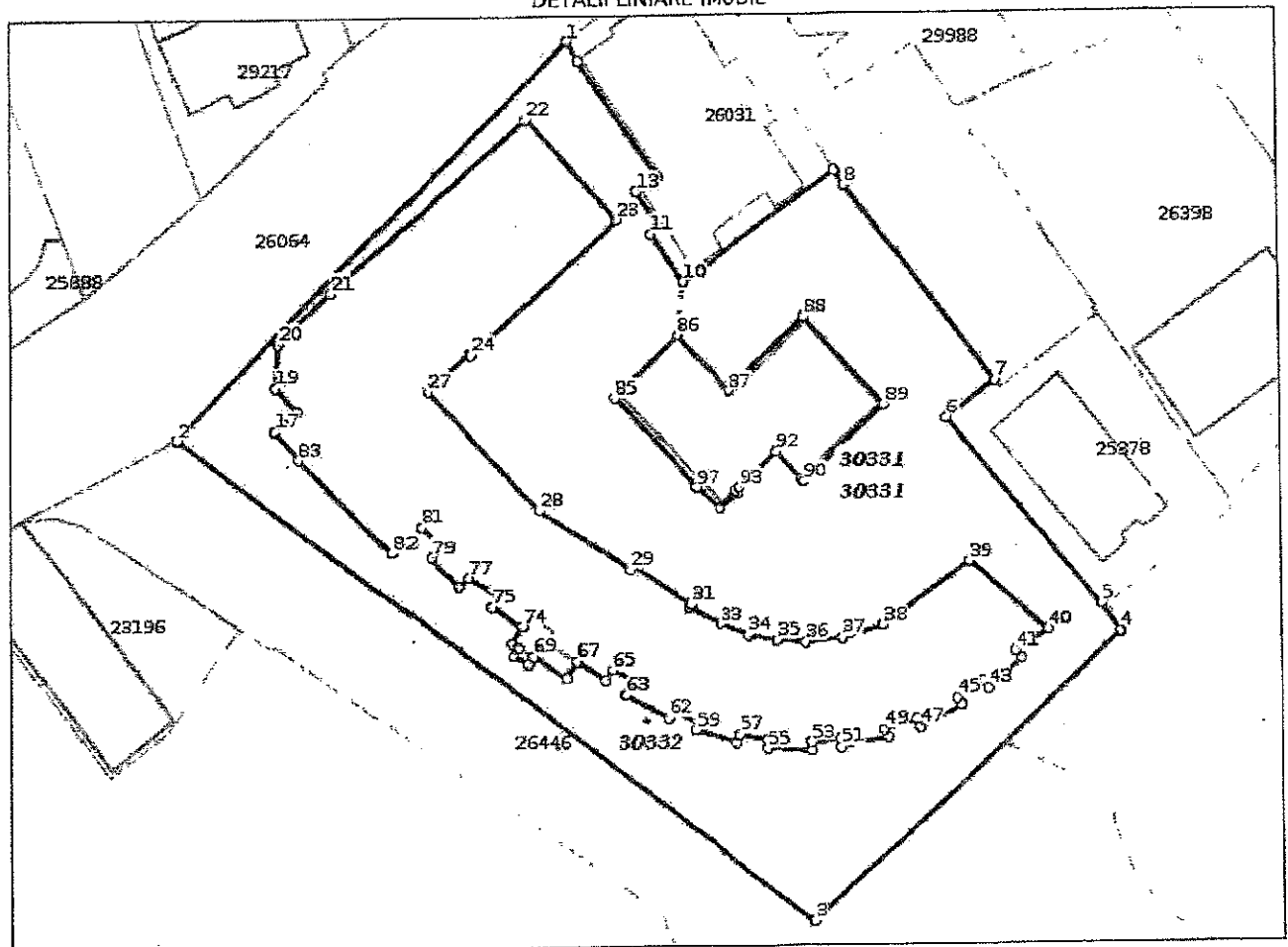
Adresa: Loc. Covasna, Str Zona Intre Strazile Stefan Cel Mare Si
 Scolii, Jud. Covasna

Comuna/Oras/Municipiu: Covasna

Nr. cadastral	Suprafața	Observații / Referințe
27755	3327	

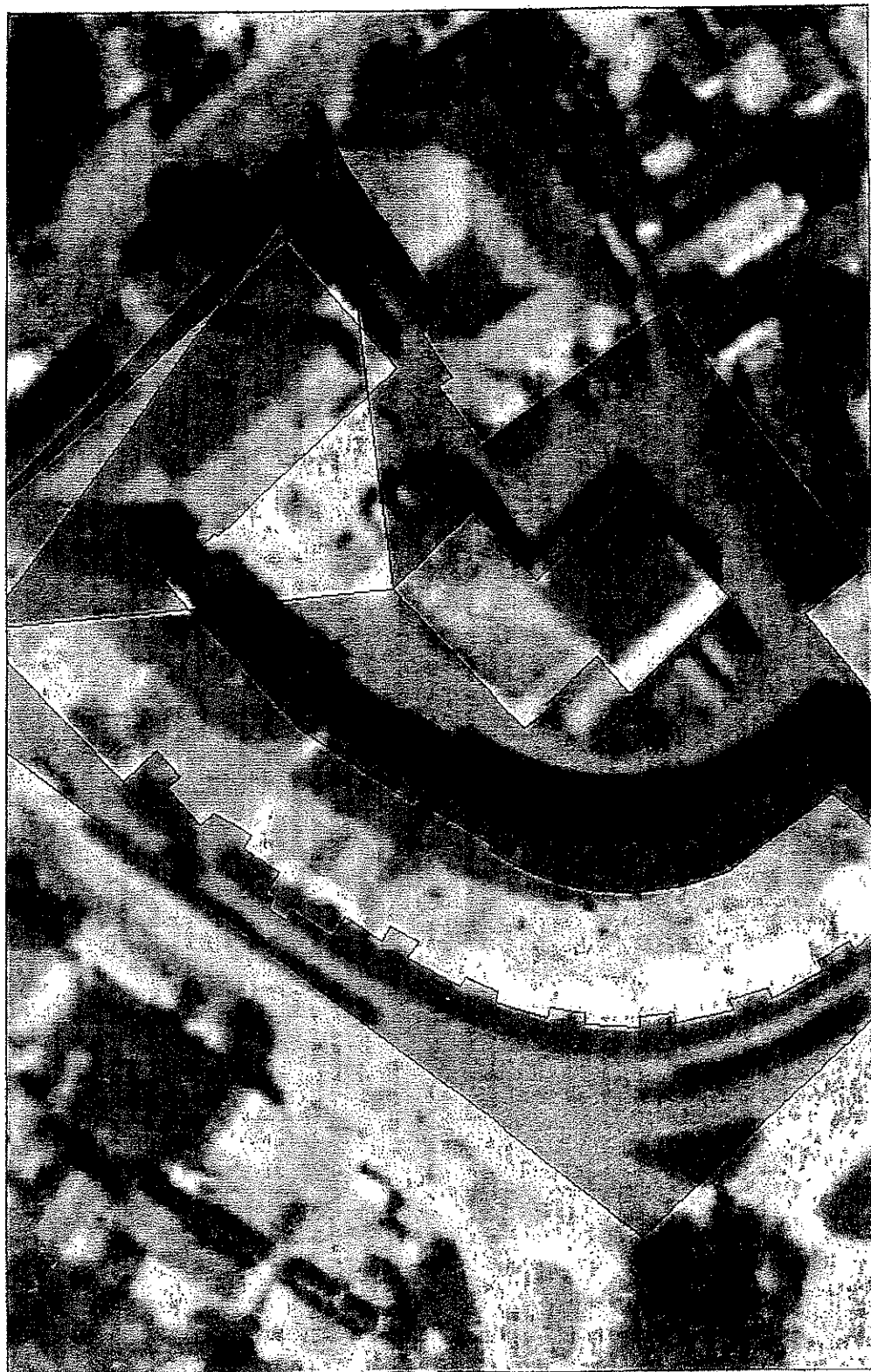
* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



STAT SPRE
 NESCHIMBARE

Incadrare în zonă
scara 1:500



VIZAT SPRE
NESCHIMBARE

Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	287			
2	curti constructii	DA	1.465			
3	curti constructii	DA	96			
4	curti constructii	DA	887			
5	arabil	DA	592			
TOTAL:			3.327			

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 încep	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct încep	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct încep	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	63.602	2	3	92.124	3	4	48.666
4	5	3.863	5	6	28.252	6	7	7.12
7	8	28.32	8	9	1.98	9	10	22.239
10	11	6.69	11	12	1.401	12	13	4.9
13	14	2.916	14	15	16.176	15	16	2.513
16	17	55.349	17	18	3.472	18	19	3.667
19	20	4.983	20	21	8.343	21	22	29.49
22	23	15.576	23	24	22.704	24	25	0.342
25	26	3.767	26	27	2.644	27	28	18.678
28	29	12.582	29	30	0.5	30	31	8.067
31	32	0.458	32	33	4.137	33	34	3.839
34	35	3.397	35	36	3.425	36	37	4.32
37	38	4.892	38	39	12.374	39	40	12.132
40	41	4.599	41	42	1.079	42	43	5.301
43	44	0.965	44	45	3.503	45	46	0.981
46	47	5.398	47	48	1.01	48	49	3.892
49	50	1.01	50	51	5.47	51	52	0.98
52	53	3.319	53	54	0.892	54	55	5.254
55	56	1.022	56	57	3.367	57	58	0.934
58	59	5.35	59	60	0.935	60	61	3.365
61	62	0.933	62	63	5.468	63	64	1.763
64	65	2.959	65	66	1.432	66	67	3.913
67	68	2.22	68	69	4.559	69	70	1.08
70	71	1.9	71	72	1.079	72	73	0.94
73	74	2.22	74	75	4.103	75	76	1.493
76	77	4.051	77	78	1.532	78	79	4.52
79	80	1.54	80	81	3.423	81	82	4.303
82	83	15.124	83	84	4.251	84	85	38.563
85	86	10.243	86	87	9.013	87	88	12.362
88	89	13.765	89	90	12.9	90	91	0.501
91	92	4.266	92	93	6.099	93	94	0.504
94	95	0.505	95	96	3.062	96	97	3.653
97	1	14.19						

** 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	10144	21.05.2020	28.05.2020	Dezmembreare/Comasare

NU SE SCHIMBĂ

Ca urmare a soluționării cererii nr. 10144 înregistrată la data de 21.05.2020, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	30331	3315	Loc. Covasna, Str Zona Intre Strazile Stefan Cel Mare Si Scolii, Jud. Covasna
2	30332	12	Loc. Covasna, Str Zona Intre Strazile Stefan Cel Mare Si Scolii, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 02-06-2020
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

IOANA STANESCU

SECRETAR GENERAL AL OCPI COVASNA
[Signature]

DATE SPRE
NECHIMBARE



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Targu Secuiesc

Nr. cerere 6732
Ziua 17
Luna 03
Anul 2020

Cod verificare
100083378787



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27755 Covasna

A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Covasna, Str Zona Intre Strazile Stefan Cel Mare Si Scolii, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27755	3.327	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2168 / 27/01/2014		
Act nr. 0:		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATEcomasatie, dobandit prin Lege, cota actuala 1/2 1) ORASUL COVASNA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26032/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 12038 din 08/07/2011;	A1
Act Administrativ nr. cerere de indreptare la dezmembrarea imobilului , planului de dezmembrare, adeverinta nr.5576, din 30/09/2009 emis de PRIMARIA COVASNA;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcu titlu vechi de localizare, constatare si in urma comasarii conform Inch.nr.2281/1895, 1123/1908 precum si schimb conform Inch.nr.746/1986, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ORASUL COVASNA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 26032/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 12038 din 08/07/2011;	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

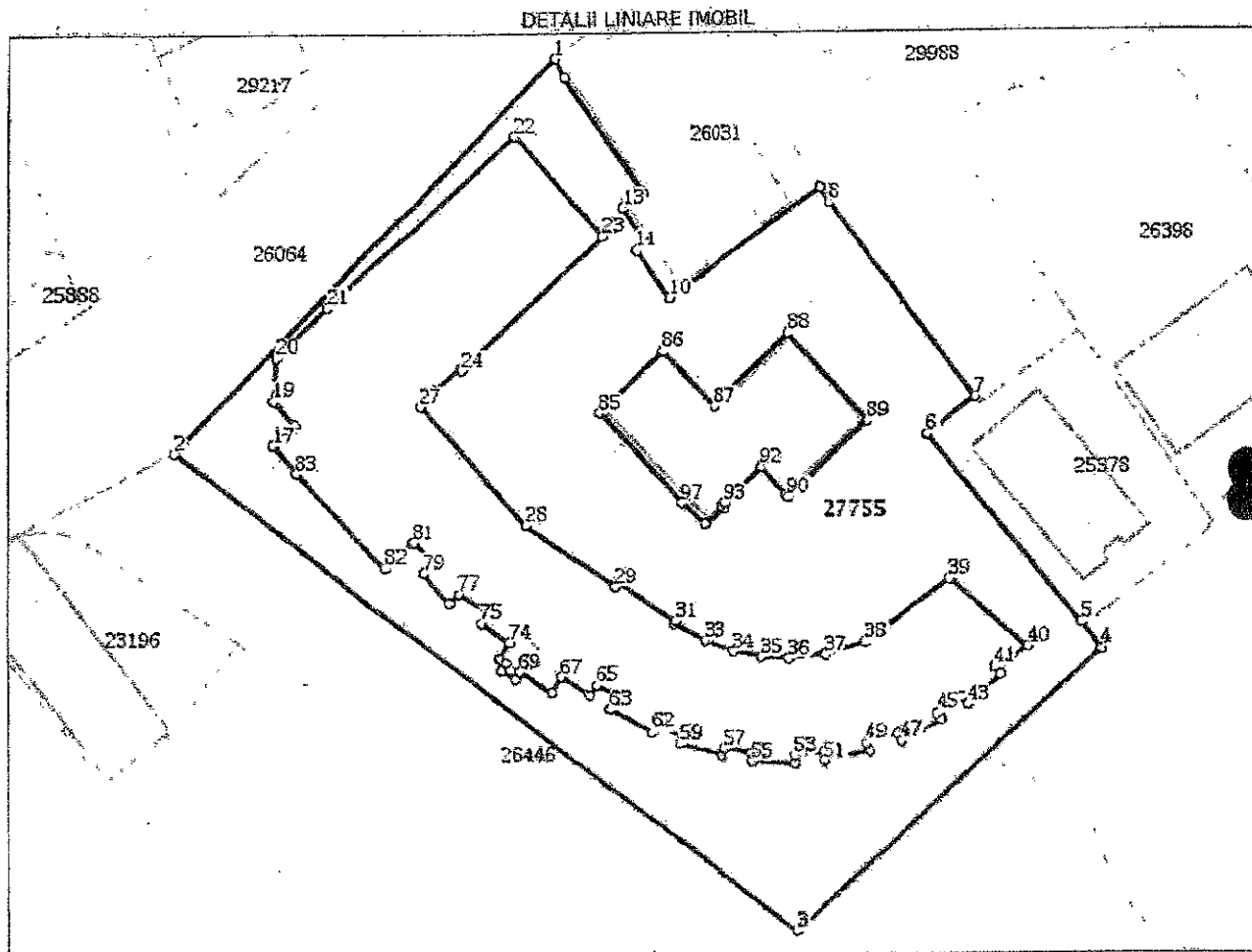
NU SE
NE SCHIMBARE

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27755	3.327	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



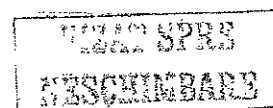
Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	287	-	-	-	
2	curți construcții	DA	1.465	-	-	-	
3	curți construcții	DA	96	-	-	-	
4	curți construcții	DA	887	-	-	-	
5	arabil	DA	592	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	63.602
2	3	92.124



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
3	4	48.666
4	5	3.863
5	6	28.252
6	7	7.12
7	8	28.32
8	9	1.98
9	10	22.239
10	11	6.69
11	12	1.401
12	13	4.9
13	14	2.916
14	15	16.176
15	16	2.513
16	17	55.349
17	18	3.472
18	19	3.667
19	20	4.983
20	21	8.343
21	22	29.49
22	23	15.576
23	24	22.704
24	25	0.342
25	26	3.767
26	27	2.644
27	28	18.678
28	29	12.582
29	30	0.5
30	31	8.067
31	32	0.458
32	33	4.137
33	34	3.839
34	35	3.397
35	36	3.425
36	37	4.32
37	38	4.892
38	39	12.374
39	40	12.132
40	41	4.599
41	42	1.079
42	43	5.301
43	44	0.965
44	45	3.503
45	46	0.981
46	47	5.398
47	48	1.01
48	49	3.892
49	50	1.01
50	51	5.47
51	52	0.98
52	53	3.119
53	54	0.892
54	55	5.254
55	56	1.022
56	57	1.167
57	58	0.034
58	59	5.15

PLAN SPRE
NESCHIMBARE

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
59	60	0.935
60	61	3.365
61	62	0.933
62	63	5.468
63	64	1.763
64	65	2.959
65	66	1.432
66	67	3.913
67	68	2.22
68	69	4.559
69	70	1.08
70	71	1.9
71	72	1.079
72	73	0.94
73	74	2.22
74	75	4.103
75	76	1.493
76	77	4.051
77	78	1.532
78	79	4.52
79	80	1.54
80	81	3.423
81	82	4.303
82	83	15.124
83	84	4.251
84	85	38.563
85	86	10.243
86	87	9.013
87	88	12.362
88	89	13.765
89	90	12.9
90	91	0.501
91	92	4.266
92	93	6.099
93	94	0.504
94	95	0.505
95	96	3.062
96	97	3.653
97	1	14.19

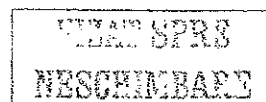
** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 0.
 *** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 0.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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 procedurii 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 antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

17/03/2020, 18:13



INVENTAR DE COORDONATE

INTR. COVASNA, nr. cad 27755

PUNCTE DE RIDACRE

Nr. pct	X	Y	Z
1	483486.728	590603.58	563.4
2	483549.838	590536.201	562.506

PUNCTE RADIATE

Nr. pct	X	Y	Z
100	483502.027	590613.148	565.649
101	483501.465	590616.782	566.401
102	483504.552	590608.772	564.814
103	483504.74	590608.903	563.153
104	483503.706	590610.748	563.101
105	483502.664	590614.626	563.672
106	483501.854	590616.442	563.663
107	483500.552	590616.487	567.673
108	483499.083	590621.533	566.059
109	483507.55	590606.707	565.703
110	483506.311	590605.903	565.658
111	483506.684	590601.107	564.058
112	483510.523	590595.209	564.025
113	483514.776	590593.169	565.307
114	483498.492	590625.201	567.884
115	483499.408	590621.336	564.337
116	483499.718	590620.251	564.421
117	483505.06	590593.993	563.135
118	483500.265	590600.74	563.224
119	483496.979	590605.363	563.29
120	483494.553	590608.744	563.32
121	483493.266	590611.526	563.393
122	483491.835	590615.907	563.436
123	483490.742	590621.222	563.577
124	483490.657	590627.445	563.714
125	483491.357	590632.97	563.775
126	483492.837	590626.947	563.739
127	483492.6	590623.346	563.664
128	483492.925	590620.251	563.569
129	483493.509	590617.463	563.502
130	483494.371	590614.55	563.454
131	483495.255	590611.968	563.406
132	483496.352	590609.789	563.355
133	483498.112	590607.167	563.322
134	483507.498	590594.035	563.142
135	483502.198	590606.831	563.401
136	483499.549	590611.685	563.502
137	483501.223	590615.418	563.601
138	483498.298	590616.414	563.571
139	483498.49	590633.876	566.26
140	483499.461	590633.763	566.271
141	483498.79	590634.104	564.5
142	483499.745	590634.006	563.921
143	483498.464	590630.117	564.386
144	483502.782	590613.733	567.06

VIZAT SPRE
RESCHEBARE

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: intravilan Covasna, zona intre strazile Stefan cel Mare si Scolii

2. Tipul lucrării: Dezlipire teren in doua loturi: - lot nr. 1 in suprafata de 12 mp;

- lot nr. 2 in suprafata de 3315 mp.

3. Scurtă prezentare a situației din teren: imobilul este situat in intravilanul or. Covasna, zona intre strazile Stefan cel Mare si Scolii nu este imprejmuit.

Are urmatoarele vecinatati: - la nord: nr. cad 26031, 25378

- la est: nr. cad 26446 si str. Scolii

- la sud: nr. cad 23288

- la vest: str. Stefan cel Mare - nr. cad 26064

In urma masuratorilor realizate la fata locului in zona de interes, s-a constatat ca in realitate coordonatele punctelor caracteristice ale imobilului, receptionate in baza de date, nu sunt identice cu cele ale blocului de locuinte, asta insemnand ca limita imobilului nu este identica cu amprenta constructiei la sol.

4. Situația juridică a imobilului: imobilul se identifica prin CF nr. 27755 – Covasna, nr.cad 27755, are categorie de folosinta curti constructii in suprafata de 2735 si arabil in suprafata de 592 mp si este in proprietatea **ORASULUI COVASNA**.

5. Operațiuni topo-cadastrale efectuate*: măsurătorile au fost realizate cu stația totală Stonex R2 din 2 puncte de stații convenabil alese, materializate pe teren cu cuie metalice.

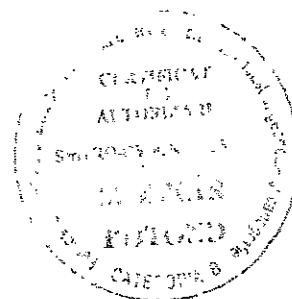
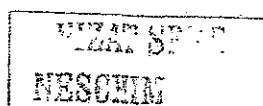
Încadrarea in Sistemul Geodezic Național de Stat s-a realizat cu măsurători GPS folosind aparatura marca STONEX S8 Plus, determinand coordonatele punctelor de sprijin 1 si 2.

Planul de amplasament si delimitare a imobilului s-a realizat în sistemul de proiecție Stereo '70 pe plan secant unic, la scara 1:500 – pentru lotul nr. 1 si la scara 1:100 - pentru lotul nr. 2.

Data întocmirii 05.2020

Semnătura și ștampila

ing. MOLNAR Botond



Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
27755	3327	intr. Covasna, str. Zona intre strazile Stefan cel Mare si Scolii

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
27755	COVASNA

Tabel de miscare parcelara pentru dezlipire imobil

Situatia actuala (inainte de dezlipire)				Situatia viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
27755	287	Cc	Curti constructii	30331	2723	Cc	Curti constructii - lot nr. 1
	1465	Cc	Curti constructii		592	A	Arabil - lot nr. 1
	96	Cc	Curti constructii		12	Cc	Curti constructii - lot nr. 2
	887	Cc	Curti constructii	30332			
	592	A	Arabil				
Total	3327	-	-		3327		

Executant: ing. Molnar Botond

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

Semnatura si stampila



Data: 20.05.2020

Inspector

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

Semnatura si parafa

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
Nume si prenume STANESCU ALINA IOANA
Functia: Consilier cadastru

Data 02.06.2020

PLAN SPRE
NESCIMBARE

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	483534.363	590557.071
2	483545.812	590568.456
3	483545.285	590568.985
4	483540.309	590568.722
5	483537.592	590571.185
6	483535.245	590568.626
7	483531.979	590571.347
8	483521.077	590581.828
9	483523.986	590585.000
10	483521.461	590587.311
11	483520.417	590588.179
12	483517.056	590589.201
13	483518.080	590590.340
14	483515.940	590593.780
15	483514.696	590592.954
16	483512.429	590596.374
17	483510.572	590595.158
18	483510.057	590595.944
19	483509.154	590595.353
20	483508.113	590596.942
21	483509.016	590597.534
22	483506.518	590601.348
23	483508.375	590602.565
24	483506.205	590605.821
25	483507.409	590606.597
26	483506.020	590608.210
27	483504.570	590608.207
28	483503.329	590610.455
29	483502.017	590609.732
30	483500.617	590612.273
31	483499.842	590614.493
32	483499.751	590614.847
33	483499.758	590615.220
34	483499.828	590615.531
35	483498.951	590615.814
36	483500.150	590616.159
37	483500.422	590616.509
38	483498.018	590621.415
39	483498.904	590621.711
40	483498.400	590625.040
41	483498.379	590625.073
42	483498.121	590630.321
43	483499.012	590630.275
44	483499.367	590633.575
45	483498.404	590633.755
46	483499.498	590639.122
47	483500.387	590638.704
48	483501.524	590642.426
49	483500.605	590642.845
50	483503.039	590647.663
51	483503.855	590647.119
52	483505.678	590650.110
53	483504.917	590650.704
54	483508.323	590654.763

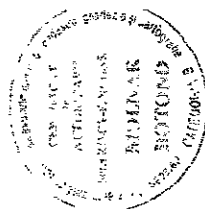
S=3327mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	483534.363	590557.071
2	483545.812	590568.456
3	483545.285	590568.985
4	483540.309	590568.722
5	483537.592	590571.185
6	483535.245	590568.626
7	483531.979	590571.347
8	483521.077	590581.828
9	483523.986	590585.000
10	483521.461	590587.311
11	483520.417	590588.179
12	483517.056	590589.201
13	483518.080	590590.340
14	483515.940	590593.780
15	483514.696	590592.954
16	483512.429	590596.374
17	483510.572	590595.158
18	483510.057	590595.944
19	483509.154	590595.353
20	483508.113	590596.942
21	483509.016	590597.534
22	483506.518	590601.348
23	483508.375	590602.565
24	483506.205	590605.821
25	483507.409	590606.597
26	483506.020	590608.210
27	483504.570	590608.207
28	483503.329	590610.455
29	483502.017	590609.732
30	483500.617	590612.273
31	483499.842	590614.493
32	483499.751	590614.847
33	483499.758	590615.220
34	483499.828	590615.531
35	483498.951	590615.814
36	483500.150	590616.159
37	483500.422	590616.509
38	483498.018	590621.415
39	483498.904	590621.711
40	483498.400	590625.040
41	483498.379	590625.073
42	483498.121	590630.321
43	483499.012	590630.275
44	483499.367	590633.575
45	483498.404	590633.755
46	483499.498	590639.122
47	483500.387	590638.704
48	483501.524	590642.426
49	483500.605	590642.845
50	483503.039	590647.663
51	483503.855	590647.119
52	483505.678	590650.110
53	483504.917	590650.704
54	483508.323	590654.763

S=3315mp

Pct.	Nord(X)	Est(Y)
1	483503.329	590610.455
2	483501.931	590612.986
3	483502.726	590613.485
4	483501.377	590616.868
5	483500.490	590616.509
6	483500.422	590616.271
7	483500.150	590616.159
8	483498.951	590615.814
9	483498.928	590615.531
10	483499.758	590615.220
11	483499.751	590614.847
12	483499.842	590614.493
13	483500.617	590612.273
14	483502.017	590609.732
1	483503.329	590610.455

S=12mp



NU SE
RECHIZITARE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunerea de dezlipire

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
27755	3327	Intr. Covasna, str. Zona intra strazile Stefan cel Mare si Scolii
Nr. Carte Fundara	Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT)	
27755	COVASNA	

Tabel de miscare parcelare pentru dezlipire imobil

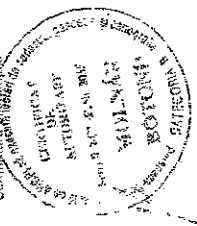
Situatie actuala (inainte de dezlipire)				Situatie viitoare (dupa dezlipire)			
Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului	Nr. cad.	Suprafata [mp]	Categ. folosinta	Descrierea imobilului
27755	1465	Cc	Curti constructii	30331	2723	Cc	Curti constructii - lot nr. 1
	98	Cc	Curti constructii		692	A	Arabi - lot nr. 1
	987	Cc	Curti constructii	30332	12	Cc	Curti constructii - lot nr. 2
	592	A	Arabi				
Total	3327				3327		

Evidentat Ing. Molnar Botond
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea inregistrarii documentatiei cadastrale
si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Inspector

Confirm introducerea imobilului in baza de date integrat
si inbularea numerului cadastral
Semnatura si parafa

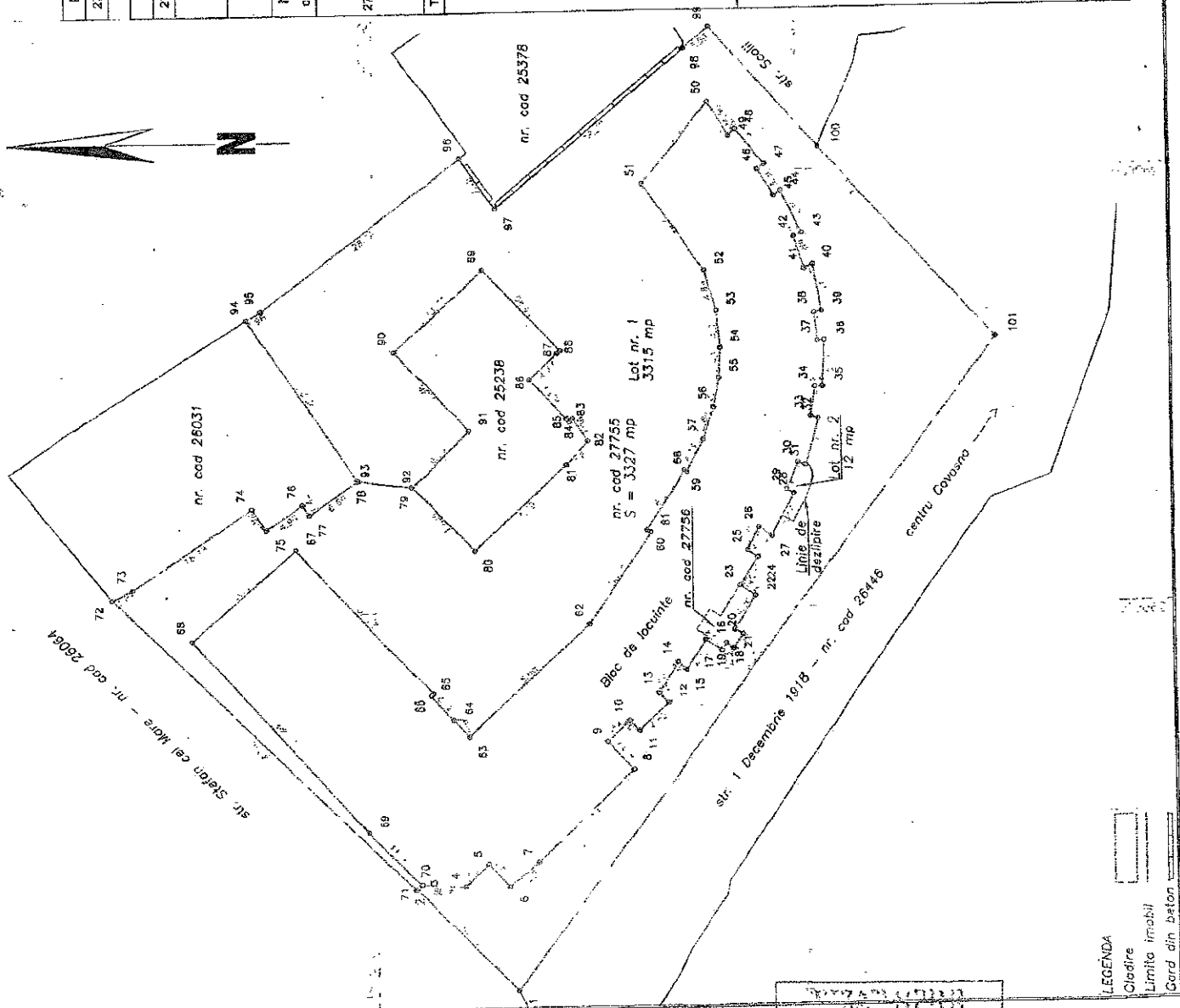
Semnatura si parafa



Data: 20.05.2020

Data: 22.06.2020

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
Nume si prenume: STANESCU ALINA YOANA
Functia: Consilier cadastral



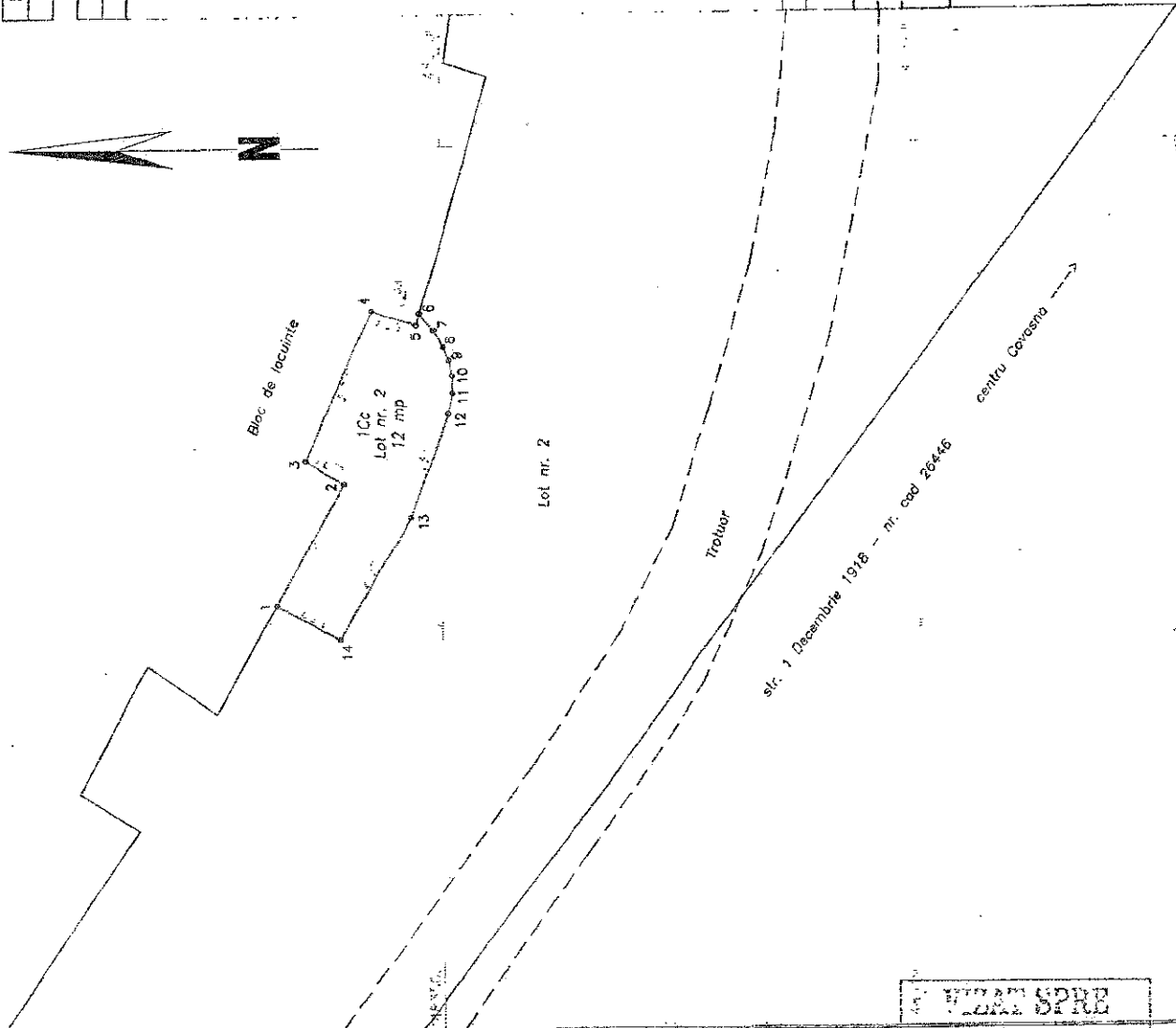
LEGENDA
Cladire
Limita imobil
Cord din beton

PROIECTAT DE
NBSCHIMBARE

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:100

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
20322	12	Intr. Covasna, str. Zona Intra strazile Stefan cel Mare si Scoll - lot nr. 2
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativa Teritoriala (UAT)	
	COVASNA	

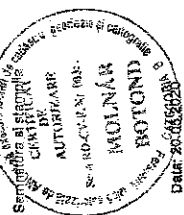


A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Marime
1	CC	12	Imobil neimprejmuit
Total		12	

Suprafata totala masurata a imobilului = 12 mp
Suprafata din act = 12 mp

Executant: Ing. Mohar Bolond
Confirmarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentelor cadastrale si corespondenta acestora cu realitatea din teren



Inspector

Confirmarea imobilului in baza de date integrate si atribuirea numarului cadastral. Semnatura si parafe

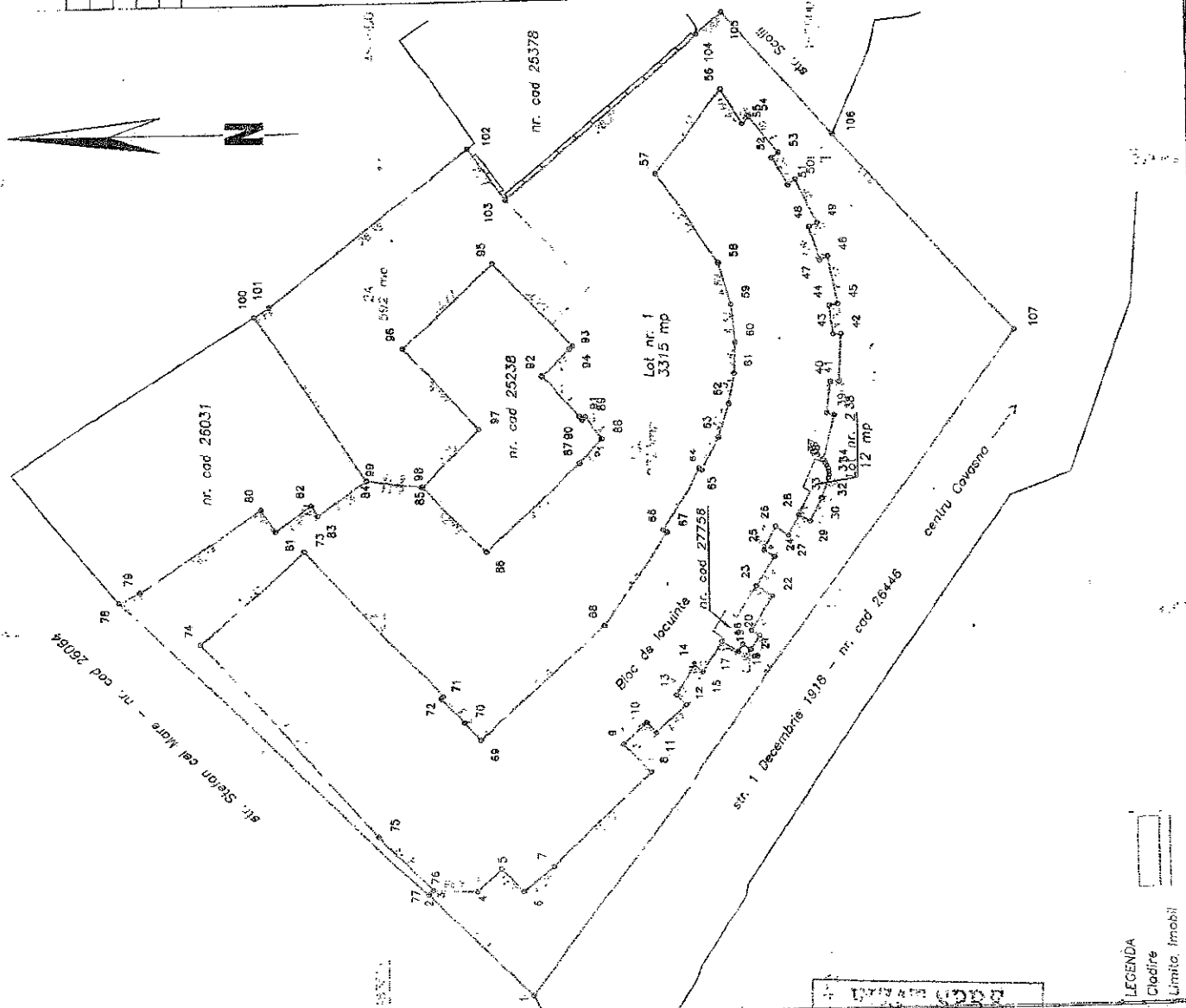
Agent de Cadastru si Publicitate Imobiliara COVASNA
Ing. STANESCU ALINA IOANA
Data: 20.03.2020

Data 02.11.2020

VEZAT SPRE
NESCIMBACI

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

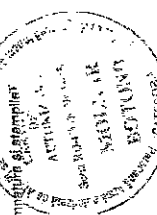
Scara 1:500



Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
3334	3315	Intr. Covasna, Zona intr. strazile Stefan cel Mare si Scoli - lot nr. 1
Nr. Carte Fundiara		
Unitate Administrativ-Teritoriala (UAT)		
COVASNA		

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Metritim
1	CC	2723	Imobil impelunul parital cu gard din beton (fata punctele 102-103-104).
2	A	592	
Total		3315	
Suprafata totala masurata a imobilului = 3315 mp			
Suprafata din act = 3315 mp			

Executant: Ing. Molnar Bolond
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentelor cadastrale si corespundenta acestora cu realitatea din teren



Inspector
 Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si arhivarea numerului cadastral
 Semnatura si parafa

Oficiu de Cadastru si Publicitate Imobiliară COVASNA
 Birou si Inregistrare STANESCU ALINA IODANA
 Functie: Consilier cadastral

Data 01.06.2020

NESECHIBARE

LEGENDA
 Codire
 Limita, Imobil
 Gard din beton