



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA

Nr. 15629/14.10.2021
Ind.dos.:II/G/1

REFERAT DE APROBARE

Privind însușirea documentației cadastrale pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului înscris în CF nr. 29636 Covasna, nr. top. 1728, proprietatea orasului Covasna

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre privind actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului înscris în CF nr. 29636 Covasna, nr. top. 1728, proprietatea orasului Covasna.

Motivele emiterii actului administrativ:

-Prin **HCL nr. 23/2020** s-a aprobat acceptarea succesiunii vacante, în cota de 1/1 pentru imobilul situat în orasul Covasna str. Scolii nr. 25, înscris în cartea funciara nr. 29636, oras Covasna, nr. top 1728-curte 1098 mp și A1.1. nr. top 1728-casa, pe urma defunctului Ovári Attila László necasatorit, decedat la data de 4 aprilie 2018.

Orasul Covasna este proprietar de drept al imobilului teren intravilan-curte, înscris în cartea funciara cu suprafața de 1098 mp, și casa, CF nr. 29636, oras Covasna, nr. top 1728. Aceste bunuri imobile, conform HCL 77/2020, sunt evidenciate în inventarul domeniului privat al orasului Covasna.

Bunul imobil "casa" figurează în cartea funciara, dar datorită faptului că nu a fost locuită, nici îngrijită, aceasta s-a autodemolat.

Primaria Orasului Covasna a comandat o documentație tehnică de actualizare date imobil, din care a reieșit faptul că suprafața terenului din cartea funciara nu coincide cu suprafața faptică, imobilul teren în cartea funciara figurează cu suprafața de 1.098 mp., în realitate, conform măsurătorilor actuale, realizate cu aparatură de performanță, de către inginerul topograf Molnar Botond, are o suprafață reală de 981 mp.

Avand in vedere:

Prevederile ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:

Art. 87 alin.(5) Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

In conformitate cu prevederile:

Legea nr. 7/1996-Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata:

Art. 41 alin.(1) Prima înregistrare a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se poate realiza și în baza certificatului de moștenitor sau a actului de partaj voluntar încheiat în formă autentică, a partajului judiciar și a documentației cadastrale.

Art. 41 alin (3) În cazul lucrărilor de înregistrare în cadastru și în cartea funciară realizate la cererea persoanelor interesate, dacă suprafața din măsurători este diferită de suprafața înscrisă într-o carte funciară pe baza unei documentații cadastrale recepționate de oficiul teritorial sau suprafața din documentația cadastrală, recepționată de oficiul teritorial, pentru care nu s-a deschis carte funciară ori suprafața din actele de proprietate, cererea de recepție și înscriere în cartea funciară se soluționează astfel:

a) dacă suprafața din măsurători este mai mică, atunci această suprafață se înscrie în cartea funciară în baza documentației cadastrale și a acordului proprietarului privind înregistrarea acestei suprafețe;

Ordinul ANCPI nr.700/2014 (*actualizat*) privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară:

Art. 23-Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi:

a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;

b) documentație pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în sistemul integrat de cadastru și carte funciară:- înscriere/radiere construcții;- modificare limită;- modificare suprafață;- actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;- re poziționare;- identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;- actualizarea altor informații cu privire la imobil;

Art. 78- (1) Prima înscriere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere sau din oficiu, în cazurile expres prevăzute de lege.

(2) Prima înscriere a imobilelor în sistemul integrat de cadastru și carte funciară se realizează la cerere, în baza:

- a) înscrisului doveditor al actului sau faptului juridic de dobândire sau constituire a dreptului real;
- b) certificatului fiscal eliberat de primăria în circumscripția căreia se află imobilul respectiv;
- c) documentației cadastrale recepționate, prin care s-a atribuit număr cadastral imobilului;
- d) dovezii plății tarifelor pentru recepție și înscriere în cartea funciară, după caz.

Tinând cont de cele de mai sus,

PROPUN:

-aprobarea documentației cadastrale de prima înscriere imobil, întocmită de către inginer topograf Molnar Botond

-intabularea în Cartea Funciara a imobilului înscris în CF nr. 29636 Covasna, nr. top. 1728, supr. 1.098 mp., a suprafeței reale, diminuate, rezultată conform măsurătorilor de **981 mp.**

-radierea din evidența Cartii funciare a construcției C1-“casa”, aceasta în realitate nu mai există, deoarece s-a autodemolat.

-abrogarea **Pozitiei 83**-“Casa str. Scolii nr. 25”, CF 29636, A1.1, nr top 1728 din Anexa 3-Secțiunea clădiri aprobată prin HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat al orașului Covasna, cu completările ulterioare.

Primar,
Gyere József



ROMÂNIA

JUDEȚUL COVASNA



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg. 15621/14.10.2021
Ind. dos 117

Inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2021

**Privind însușirea documentației cadastrale pentru actualizarea
informațiilor tehnice ale imobilului înscris în CF nr. 29636 Covasna, nr.
top. 1728, proprietatea orașului Covasna**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința extraordinară din data
de _____ 2021 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea
consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- referatul de aprobare al Primarului
- raportul compartimentului administrarea domeniului public și privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Având în vedere prevederile:

-H.C.L nr. 92/2017 prin care s-a aprobat inventarul terenurilor din
domeniul privat al orașului Covasna, cu completările ulterioare;

-HCL nr. 23/2020 privind acceptarea succesiunii vacante, în cota de 1/1
pentru imobilul situat în orașul Covasna str. Scolii nr. 25 și desemnarea
reprezentantului în procedura succesorală

-HCL nr. 77/2020 cu privire la completarea Anexei 2-Secțiunea terenuri și
Anexei 3-Secțiunea clădiri la HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea
inventarului actualizat al bunurilor din domeniul privat al orașului Covasna, cu
completările ulterioare;

- **art. 876-880 Cod Civil**, cu modificările și completările ulterioare

- **art. 87 alin. (5) din O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ- **art.
41 alin.(1) și alin. (3) lit. a) din Legea nr. 7/1996-Legea cadastrului și a
publicității imobiliare**, republicată

-art. 23 lit. a si b; art. 78 (1) si (2) lit. a,b,c,d din Ordinul ANCPI nr.700/2014 (*actualizat*)

În baza art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 lit.”a” din ”-ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Cu votul “pentru” a ____ consilieri, “împotrivă” a ____ consilieri și “abțineri” a ____ consilieri,

H O T Ă R Ă Ș T E

Art. 1 —Se însuseste documentatia cadastrala pentru actualizarea informațiilor tehnice, intocmita de catre inginer topograf Molnar Botond, inregistrata la Primaria Orasului Covasna cu nr. 15625/14.10.2021, pentru modificarea suprafetei terenului situat în intravilanul orașului Covasna, și radierea construcției C1- casă , proprietatea orașului Covasna, înscrise în CF 29636 (nr.CF vechi 2935), nr. Top 1728.

Art. 2 – Se aprobă modificarea suprafetei terenului situate în orașul Covasna, de la 1098 mp la suprafața reală de 981 mp, rezultată în urma măsurărilor , conform documentației cadastrale însușite prin art.1

Art. 3 —Se aprobă radierea din CF 29636 (nr.CF vechi 2935), nr. Top 1728. a constructiei C1-“casa”, aceasta în realitate nu mai există, deoarece s-a autodemolat.

Art. 4 — Se aprobă abrogarea **Pozitia 83**-“Casa str. Scolii nr. 25 din **Anexa 3- Sectiunea cladiri** aprobata prin HCL nr. 92/2017 cu privire la aprobarea inventarului actualizat a bunurilor din domeniul privat al orasului Covasna, cu completarile ulterioare,

Art. 5– Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa primarul orașului prin aparatul de specialitate

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

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

VASILICA ENEA



JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORASULUI COVASNA

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

Nr. înreg.: 15622 / 14.10 .2021

Ind. dos.: _____

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea informațiilor tehnice a imobilului înscris în C.F. nr. 29636
Covasna, nr. top. 1728, proprietatea orașului Covasna

Având în vedere, că imobilul situat în intravilanul orașului Covasna, str. Școlii, nr. înscris în C.F. nr. 29636 Covasna, identificat prin nr. top. 1728, având suprafața din act de 1098 m², care în baza încheierii nr. 10233 din 22.05.2020 a intrat în proprietatea orașului Covasna, nu are informațiile tehnice actualizate în evidența cărții funciare, este necesară realizarea unei documentații cadastrale de actualizare date. Această documentație trebuie întocmită de către o persoană fizică sau juridică care este autorizată de A.N.C.P.I./O.C.P.I. să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie.

În cazul prezentului imobil lucrarea cadastrală a fost executată de către ing. Molnár Botond. Din documentația realizată rezultă următoarele:

- imobilul identificat prin nr. top.1728, în realitate are suprafața măsurată de 981 m²;
- construcția C1 – casă de locuit, înscris în cartea funciară nu mai există.

Cu privire la constatări menționez că executantul lucrării a concluzionat că posibila cauză a lipsă de teren de 117 m², este faptul determinării eronate a suprafeței imobilului la date înregistrării acesteia în evidența cadastrală.

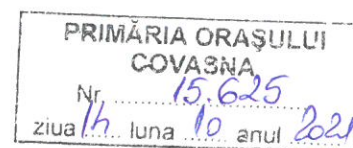
Construcția care a existat pe acest teren a fost în delung nelocuită, neîngrijită, motiv din care în urma acțiunii factorilor exogeni s-a produs autodemolarea acesteia.

În vederea realizării scopului propus, de a actualiza informațiile tehnice din cartea funciară, este necesar ca să se emită o hotărâre a Consiliului Local Covasna prin care se aprobă diminuarea suprafeței imobilului la ceea reală rezultată din măsurători de 981 m², și radierea din evidența cărții funciare a construcției C1.

În contextul celor menționate, direcția de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre privind actualizarea informațiilor tehnice a imobilului înscris în C.F. nr. 29636 Covasna, nr. top. 1728, proprietatea orașului Covasna, poate fi supus spre analiză și aprobare Consiliului Local.

Arhitect șef,
Ambrus Attila

DENUMIREA LUCRARII:



**DOCUMENTAȚIE CADASTRALA
DE PRIMA INSCRIERE IMOBIL,
INTR. COVASNA, U.A.T. COVASNA**

CF NR. 29636 - COVASNA
NR. TOP 1728

BENEFICIAR:

- ORASUL COVASNA

EXECUTANT:

ing. MOLNÁR Botond

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



MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: or. Covasna, U.A.T. Covasna

2. Tipul lucrării: Prima înscriere imobil – modificare de suprafață și radiere C1 - casa de locuit.

3. Scurtă prezentare a situației din teren: imobilul este situat în intravilanul localității Covasna, are următoarele vecinatati:

- la nord: nr. cad 26064 - str. Stefan cel Mare
- la vest: nr. top 1730/1, 1729, 1733/1, 1733/2 și nr. cad 26051
- la sud: str. Scolii
- la est: nr. cad 28141 și nr. cad 26849
- Limitele imobilului sunt materializate parțial cu gard de lemn (între punctele 3-4-5), gard de table (între punctele 6-7), gard de plasa (între punctele 11-1) și gard de beton (între punctele 9-10). Pe latura nordică și sudică a imobilului, limitele nu sunt materializate.
- Suprafața reală măsurată a imobilului este de 981 mp, cu 117 mp mai mică față de suprafața înscrisă în CF nr. 29636 (nr. CF vechi 2935) - Covasna.
Nota: Nu se poate stabili cu exactitate proveniența diferenței dintre suprafața obținută în urma măsurătorilor și cea din actul de proprietate. Cea din urmă poate să fie rezultatul unei determinări (calcul) efectuate anterior în mod eronat.
- Imobilul se identifică prin nr. top 1728 și are categoria de folosință "curți construcții".
- Construcția C1 - casa, în realitate numai există.

4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate*: măsurătorile s-au realizat cu tehnologie GNSS în mod RTK, folosind aparatură marca STONEX S8 PLUS.

Planul de amplasament și delimitare a imobilului s-a realizat în sistemul de proiecție Stereo '70 pe plan secant unic la scara 1:500.

Data întocmirii 06.2021

**Semnătura și ștampila
ing. MOLNAR Botond**





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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 29636 Covasna

Nr. cerere	15675
Ziua	25
Luna	06
Anul	2021

Cod verificare

100105526191



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:2935

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1728	1.098	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 1728	Loc. Covasna, Jud. Covasna	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
10233 / 22/05/2020		
Act Notarial nr. Certificat de vacanta succesorala nr.96, din 19/05/2020 emis de NP Kristof Maria Iuliana;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Succesiune, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA	A1, A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

44

Nr. înregistrare: 12.12.2012
 Nr. zila: 12.12.2012
 Copie conforma cu exemplarul din arhiva BCP,
 aliberata la data de 12.12.2012
 Târnul cu chitanța nr. 12.12.2012
 Referent
 L.S.

Garma,

PENTRU COPII DUMPLATE
 CU ORIGINALUL
 O.C.P.T. COVASNA
 S.C.F. TG. SECUIEST



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

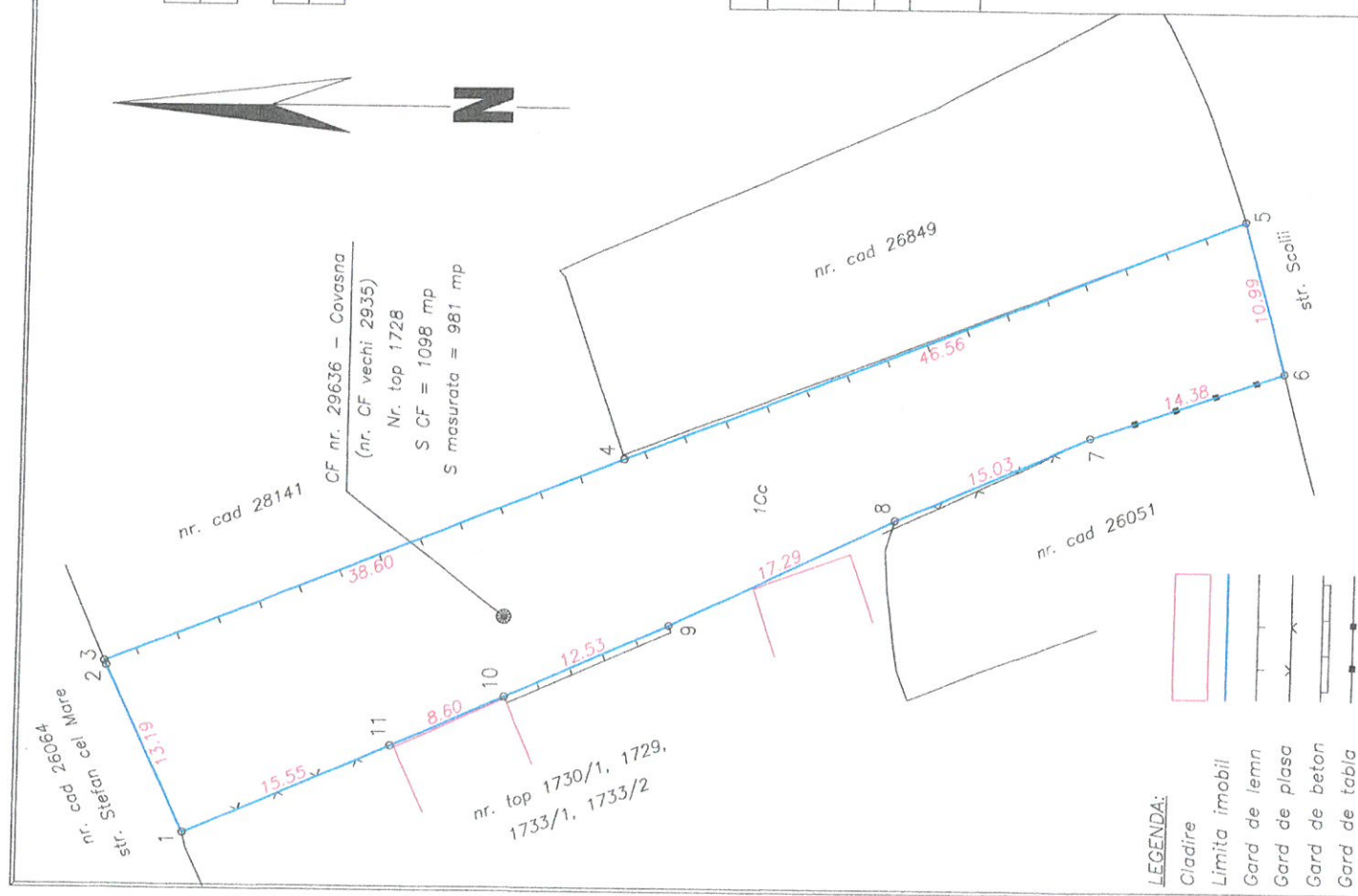
Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	981	intr. Covasna

Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	COVASNA

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	Cc	981	Imobil imprejmuit partial cu gard de lemn, gard de tabla, gard de plasa si gard de beton.
Total		981	
Suprafata totala masurata a imobilului = 981 mp		Suprafata din act = 981 mp	

Executant: ing. Molnar Botond Aut. RO-CV-F 0035, cat. B Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren Semnatura si stampila STAMPILA: DE AVTORIZARE MO RO-CV-F. Nr. 0035. MOLNAR BOTOND CATEGORIA B	Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa
---	--

Data: 30.06.2021





ROMÂNIA
JUDETUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 15623 /14.10.2021.

Ind. dos.: I/1

AVIZ FAVORABIL

**la proiectul de hotărâre privind însușirea documentației cadastrale pentru
actualizarea informațiilor tehnice ale imobilului înscris în CF nr. 29636
Covasna, nr. top 1728, proprietatea orașului Covasna**

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), art. 139 alin. (3) lit. g) și art. 196 lit. „a” din ”—
ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare

Temei legal special:

- art. 876-880 Cod Civil, cu modificările și completările ulterioare
- art. 87 alin. (5) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind Codul administrativ-
art. 41 alin.(1) si alin. (3) lit. a) din Legea nr. 7/1996 - Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare, republicata
- art. 23 lit. a si b; art. 78 (1) si (2) lit. a,b,c,d din Ordinul ANCPI nr.700/2014 (*actualizat*)

SECRETAR GENERAL,
Vasilica Enea

E.V./R.Zs.