

Pd supl. 3



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.: 12674 / 21.07.2022
Ind. dos.: VI/11

REFERAT DE APROBARE
cu privire la aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței imobilului
înscris în C.F. nr. 28778 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 cu privire la aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței imobilului înscris în C.F. nr. 28778 Covasna.

Imobilul care face obiectul acestui proiect se identifică în intravilanul orașului Covasna, str. 1 Decembrie 1918, înscris în C.F. nr. 28778 Covasna (C.F. vechi 5990), cu nr. top 1764/1, 1765/1/1/2 având suprafața tabulară de 1.524 mp, aparținând domeniului privat al orașului Covasna.

În urma măsurărilor efectuate de către MOLNÁR BOTOND PFA prin ing. Molnár Botond, s-a constatat că suprafața măsurată a terenului respectiv este de 793 mp.

Prin rectificarea suprafeței parcelei înscrisă în cartea funciară 28778 Covasna se aduce în concordanță situația din cartea funciară cu situația din teren a imobilului respectiv privind suprafața acestuia.

Există proces verbal de vecinătate semnat de către proprietarii imobilelor învecinate, prin care recunosc limitele stabilite prin procesul verbal respectiv și prezentate în schiță (pag.1 a procesului verbal de vecinătate).

Având în vedere cele expuse, consider necesară și oportună aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței de la 1.524 mp la 793 mp, teren situat în orașul Covasna str. 1 Decembrie 1918, înscris în C.F. nr. 28778 Covasna, conform documentației întocmite de către ing. topograf Molnár Botond.

Primar,
Gyerő József



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 12475 / 2107 .2022
Ind. dos.: 11/1A/1

Inițiat de primarul orașului Covasna
GYERŐ JÓZSEF

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței imobilului
înscris în CF nr.28778 Covasna

Consiliul local al Orașului Covasna, întrunit în ședință ordinară din data de _____, ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (____),

Analizând:

- Documentația topografică întocmită de către Molnár Botond PFA;
- referatul de aprobare a primarului înregistrat sub nr. ____/____;
- raportul compartimentului de specialitate înregistrat sub nr. ____/____;
- avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură;
- avizul comisiei juridice și pentru administrația publică locală, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cele religioase și alte drepturi;
- avizul comisiei pentru programe de dezvoltare economică-socială, buget, finanțe, administrare domeniului public și privat al orașului, servicii publice și comerț;
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului,

În conformitate cu prevederile

- art.41 alin.(3) lit.”a” din **Legea 7/1996** a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art.23 lit.”b” și art. 110 din anexa la Ordinul 700/2014, privind regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor:

- art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit „c”, art. 139 alin.(1), alin. (3) lit „e” și art.196 alin.(1) lit.”a”, art. 243 alin (1) lit.”a” din **Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019** privind Codul Administrativ.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 – (1) Se aprobă rectificarea în minus a suprafeței imobilului înscris în C.F. nr.28778 Covasna de la 1.524 mp, suprafață înscrisă în cartea funciară la 793 mp, suprafață măsurată, conform documentației cadastrale întocmite de ing. Molnar Botond, prevăzută în **anexa** la prezenta.

(2) Primarul orașului Covasna, în calitate de reprezentant legal al proprietarului, orașul Covasna, va semna în fața notarului public declarația cu privire la acordul de diminuare a suprafeței.

Art. 2 – Ulterior rectificării aprobate conform art.1, se va actualiza inventarul domeniului privat al orașului Covasna.

Art. 3 – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează primarul orașului.

Art. 4 – Prin grija Secretarului General a orașului prezenta hotărâre se va comunica Prefectului Județului Covasna și Primarului.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
VASILICA ENEA**



**JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA**

COMPARTIMENT URBANISM ȘI AMENAJAREA TERITORIULUI

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

Nr. înreg.: 12676 / 21.07.2022

Ind. dos.: VI/11

RAPORT DE SPECIALITATE

cu privire la aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței imobilului
înscris în C.F. nr. 28778 Covasna,

Având în vedere referatul de aprobare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței imobilului înscris în C.F. nr. 28778 Covasna, facem următoarele precizări:

- Terenul care face obiectul acestui proiect, aparține intravilanului orașului Covasna, este situat pe str. 1 Decembrie 1918, înscris în C.F. nr. 28778 Covasna (C.F. vechi 5990), cu nr. top 1764/1, 1765/1/1/2 cu suprafața tabulară de 1.524 mp și este în proprietatea privată a orașului Covasna.

- În urma măsurărilor efectuate de către MOLNÁR BOTOND PFA prin ing. Molnár Botond, s-a constatat că suprafața reală, măsurată a terenului respectiv este de 793 mp.

- Prin rectificarea suprafeței parcelei înscrisă în cartea funciară 28778 Covasna se aduce în concordanță situația din cartea funciară cu situația din teren a imobilului respectiv privind suprafața acestuia.

- Există proces verbal de vecinătate semnat de către proprietarii imobilelor învecinate, prin care recunosc limitele stabilite prin procesul verbal respectiv și prezentate în schiță (pag. 1 a procesului verbal de vecinătate).

În contextul celor menționate, având în vedere competențele consiliului local prevăzute de art. 139, alin. 3, lit. e), din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, serviciul de urbanism consideră ca proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea operațiunii de rectificare a suprafeței imobilului înscris în C.F. nr. 28778 Covasna, poate fi supus spre analiză și aprobare consiliului local.

**Arhitect Șef,
ing. Ambrus Attila**

Întocmit,
Kovács Brigitta



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 28778 Covasna

Nr. cerere	14991
Ziua	13
Luna	07
Anul	2022

Cod verificare
100117296602



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:5990

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1764/1, 1765/1/1/2	1.524	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
810 / 22/12/1978		
Act nr. 1013/1978 emis de Notariatul de Stat Tg.Secuiesc;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATErenuntare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
	1) STATUL ROMAN	
	OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5990)	

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1764/1, 1765/1/1/2	1.524	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL

Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	525	-	-	1764/1	teren de constructie
2	curti constructii	DA	999	-	-	1765/1/1/2	teren de constructie

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI 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 procedural 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,

13/07/2022, 11:11

MEMORIU TEHNIC

1. Adresa imobil: or. Covasna, str. 1 Decembrie 1918, U.A.T. Covasna

2. Tipul lucrării: Prima înscriere imobil – modificare de suprafață.

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

- la est: nr. cad 26480 - S.C. CONSTRUCT SISTEM S.R.L. (Magazinul "Profi") și nr. top 1764/2/1, 1765/2/a/1, 1765/2/b/2/1, 1766/1, 1767/2/1, 1771/2/b/1 - CONSUMCOOP COVASNA
- la sud: str. 1 Decembrie 1918 - nr. cad 26446
- la vest: nr. cad 28068, nr. cad 28036, nr. top 1761/2/2, 1760/2/a/2/2 - C.A.R.P., nr. cad 23329 - C.A.R.P. și nr. top 1761/2/1 - C.A.R.P.
- Limitele imobilului sunt materializate parțial cu gard de plasă.
- Suprafața reală măsurată a imobilului este de 793 mp, cu 731 mp mai mică față de suprafața înscrisă în CF nr. 28778 (nr. CF vechi 5990) - Covasna.
- Imobilul se identifică prin nr. top 1764/1, 1765/1/1/2 și are categoria de folosință "curți construcții".

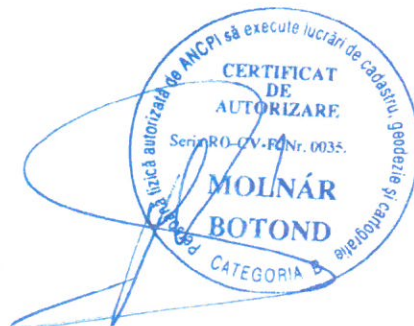
4. Operațiuni topo-cadastrale efectuate*: măsurătorile au fost realizate cu stația totală marca STONEX R2 din 2 puncte de stații convenabil alese, materializate cu cuie metalice, combinat cu măsuratori GNSS în mod RTK.

Încadrarea în Sistemul Geodezic Național de Stat s-a realizat prin măsuratori GPS, folosind aparatura marca STONEX S8 PLUS, determinând coordonatele punctelor de sprijin 1 și 2.

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 07.2022

Semnătura și ștampila
ing. MOLNAR Botond



CALCULUL ANALITIC AL SUPRAFETELOR

$$2 \cdot S = \sum_{i=1}^n X_i (Y_{i+1} - Y_{i-1})$$

=====			
Pct.	Nord (X)	Est (Y)	
=====			
1	483557.751	590784.903	
2	483523.173	590795.649	
3	483524.303	590797.795	
4	483510.877	590794.714	
5	483504.874	590793.551	
6	483498.705	590792.060	
7	483490.822	590790.183	
8	483479.614	590788.561	
9	483479.678	590787.682	
10	483479.322	590782.166	
11	483479.245	590780.120	
12	483508.708	590781.166	
13	483508.749	590783.041	
14	483516.106	590781.573	
15	483524.059	590781.240	
16	483535.832	590780.704	
17	483549.708	590783.333	
18	483554.968	590784.360	
=====			

S=793mp

Executant: ing. Molnar Botond

Aut. RO-CV-F nr. 0035

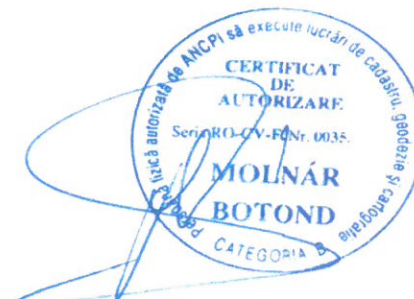
INVENTAR DE COORDONATE
intr. Covasna, nr. top 1764/1, 1765/1/1/2

PUNCTE DE RIDICARE

Nr. pct	X	Y	Z
1	483497.693	590791.394	565.105
2	483533.677	590791.018	565.278

PUNCTE RADIATE

Nr. pct	X	Y	Z
100	483483.856	590771.586	569.252
101	483508.755	590772.562	572.508
102	483522.315	590771.746	573.959
103	483523.096	590776.174	571.327
104	483529.548	590779.071	571.48
105	483534.606	590778.481	573.441
106	483524.088	590780.089	566.169
107	483529.763	590779.464	565.829
108	483524.096	590781.305	565.236
109	483516.158	590781.631	565.228
110	483508.678	590783.033	565.199
111	483508.706	590781.166	565.168
112	483489.598	590780.47	564.967
113	483484.933	590785.276	564.881
114	483486.838	590785.893	564.896
115	483487.23	590787.861	564.984
116	483478.796	590788.36	564.853
117	483489.099	590791.156	565.028
118	483498.333	590793.76	565.021
119	483498.575	590792.028	565.189
120	483504.571	590793.458	565.226



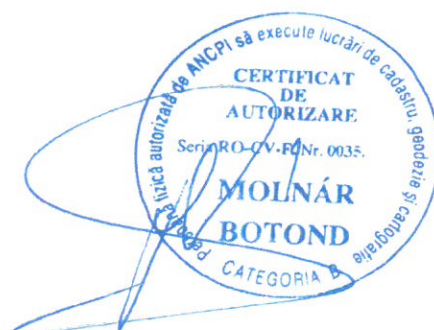
FIȘĂ DE MĂSURĂTORI PRIN TEHNOLOGIE GNSS SI INVENTAR DE COORDONATE

Nume proiect: CARP

Stație referință: RO_VRS_3.1_0453

Echipament GPS: Stonex, S8+, SN:STNS85331005, FW:S8-151030V1.2

PUNCT	Data/ora	Solutie	Latitudine	Longitudine	Elevatie	Precizie[m]	X [m]	Y[m]	Z[m]
RO_VRS_3.1_0453	05-19-2022 17:37:30	FIXED	45°50'42.6399"	26°10'03.7244"	605.3849				
1	05-19-2022 17:37:33	FIXED	45°50'42.8572"	26°10'03.2469"	604.5494	0.014	483497.6927	590791.3939	565.105
2	05-19-2022 17:38:27	FIXED	45°50'44.0230"	26°10'03.2539"	604.7222	0.014	483533.6774	590791.0176	565.278
200	05-19-2022 17:40:22	FIXED	45°50'43.7091"	26°10'03.5525"	604.88533	0.028	483524.0818	590797.6000	565.441
201	05-19-2022 17:41:11	FIXED	45°50'43.6848"	26°10'03.4613"	605.033	0.028	483523.3035	590795.6450	565.589
202	05-19-2022 17:42:26	FIXED	45°50'44.4197"	26°10'02.8781"	604.69067	0.028	483545.8003	590782.7309	565.246
203	05-19-2022 17:42:40	FIXED	45°50'44.4116"	26°10'03.1535"	604.99733	0.028	483545.6387	590788.6754	565.553
204	05-19-2022 17:42:53	FIXED	45°50'44.2878"	26°10'03.0503"	604.64567	0.014	483541.7864	590786.5062	565.201
205	05-19-2022 17:43:59	FIXED	45°50'44.0907"	26°10'02.7924"	604.83667	0.028	483535.6194	590781.0320	565.392
206	05-19-2022 17:44:22	FIXED	45°50'43.8003"	26°10'02.9563"	604.941	0.036	483526.7097	590784.6987	565.496
207	05-19-2022 17:44:33	FIXED	45°50'43.7551"	26°10'03.2004"	604.92	0.042	483525.3916	590789.9838	565.476
208	05-19-2022 17:44:48	FIXED	45°50'43.3874"	26°10'03.3470"	604.75433	0.028	483514.0886	590793.3120	565.310
209	05-19-2022 17:45:00	FIXED	45°50'43.4030"	26°10'03.0683"	604.70367	0.028	483514.4820	590787.2931	565.259
210	05-19-2022 17:45:24	FIXED	45°50'43.1849"	26°10'02.8906"	604.69967	0.028	483507.6949	590783.5584	565.255
211	05-19-2022 17:45:33	FIXED	45°50'43.1615"	26°10'02.8884"	604.63033	0.028	483506.9694	590783.5219	565.186
212	05-19-2022 17:45:44	FIXED	45°50'43.0277"	26°10'03.0615"	604.66033	0.028	483502.8959	590787.3175	565.216
213	05-19-2022 17:45:51	FIXED	45°50'43.0171"	26°10'03.0445"	604.659	0.036	483502.5628	590786.9547	565.214
214	05-19-2022 17:46:22	FIXED	45°50'42.7051"	26°10'02.8560"	604.50433	0.036	483492.8726	590783.0290	565.059
215	05-19-2022 17:46:36	FIXED	45°50'42.7289"	26°10'03.1406"	604.471	0.042	483493.6997	590789.1586	565.026
216	05-19-2022 17:46:55	FIXED	45°50'42.8238"	26°10'03.2526"	604.55067	0.028	483496.6626	590791.5322	565.106
217	05-19-2022 17:47:32	FIXED	45°50'42.2349"	26°10'02.4268"	604.38333	0.064	483478.2261	590773.9844	564.938
218	05-19-2022 17:48:05	FIXED	45°50'42.4102"	26°10'02.7402"	604.626	0.100	483483.7364	590780.6645	565.181



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Scara 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	793	intr. Covasna
Nr. Carte Funciara	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)	
	COVASNA	

LEGENDA:

- Cladire
- Limita imobil
- Gard de plasa

A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentuni
1	CC	793	
Total		793	Imobil imprejmuiri partial cu gard de plasa.

Suprafata totala masurata a imobilului = 793 mp
Suprafata din act = 793 mp

Executant: ing. Molnar Botond

Aut. RO-CV-F nr. 0035

Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

Semnatura si stampila

AUTORIZARE

Seria RO-474-14-Nr. 0035

MOINAR

BOTOND

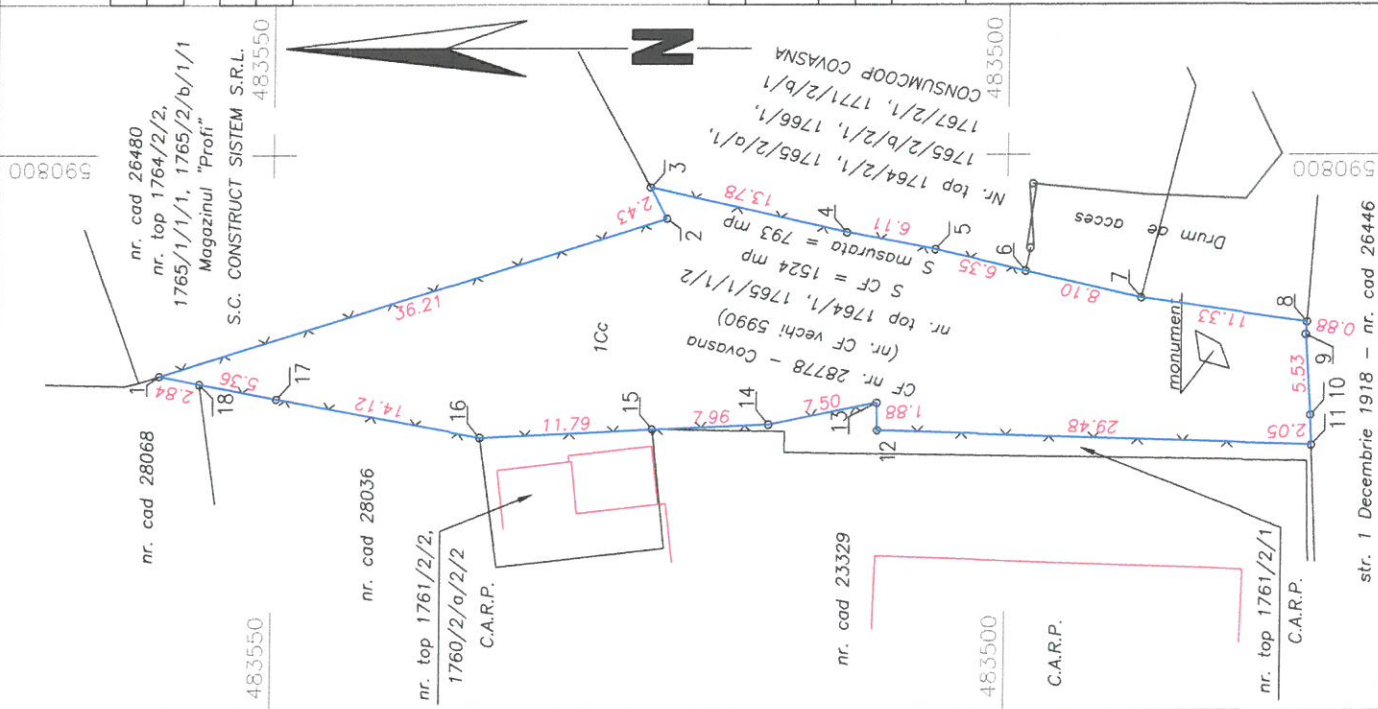
CATEGORIA 5

Inspector

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

Semnatura si parafa

Data: 13.07.2022



PROCES-VERBAL DE VECINĂTATE

Încheiat la data 15.06.2022

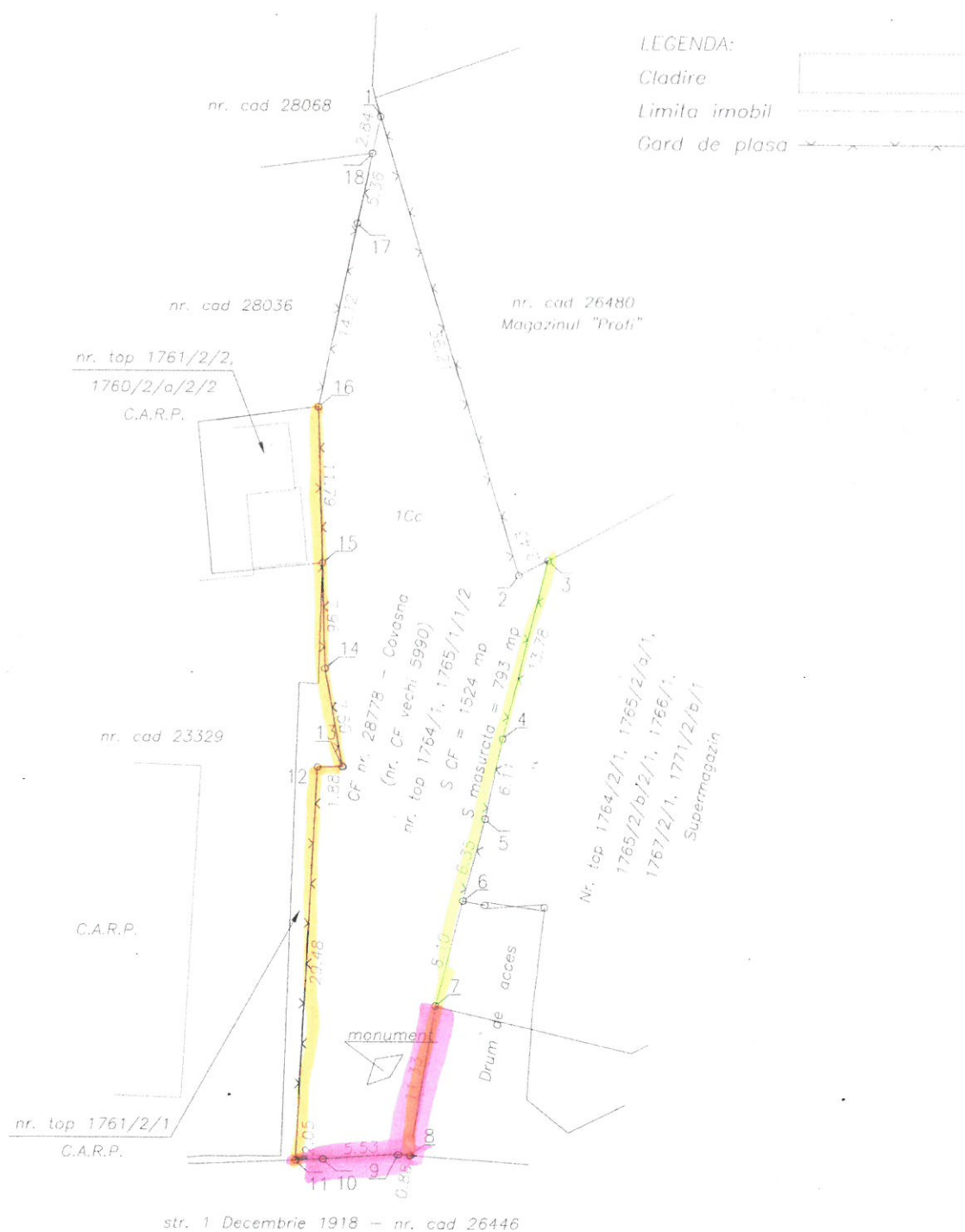
Subsemnării proprietari:

Denumire	CNP/CUI									
ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROC A PENSIONARILOR „UMANITATE”										
CONSUMCOOP COVASNA										
ORASUL COVASNA	4	4	0	4	6	1	3			

am procedat la recunoașterea și stabilirea limitei și vecinătăților imobilului:

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
COVASNA	1 DECEMBRIE 1918						nr. top 1764/1, 1765/1/1/2

prezentat în schiță:



Latura (de la punctul până la punctul)	Lungimea (m)	Felul materializării	Vecin (numele și prenumele/denumirea)	Semnătura vecinului
3 - 4	13,78	Gard de plasa	CONSUMCOOP COVASNA	
4 - 5	6,11			
5 - 6	6,35			
6 - 7	8,10	Limita nematerializata	ORASUL COVASNA	
7 - 8	11,33			
8 - 9	0,88			
9 - 10	5,53			
10 - 11	2,05			
11 - 12	29,48	Gard de plasa	ASOCIATIA CASA DE AJUTOR RECIPROCA PENSIONARILOR „UMANITATE”	
12 - 13	1,88			
13 - 14	7,50			
14 - 15	7,96			
15 - 16	11,79			

Subsemnații, proprietari ai imobilelor învecinate descris mai sus, recunoaștem limitele stabilite prin prezentul proces-verbal și prezentat în schiță, fiind de acord cu acestea.

Prezentul proces-verbal a fost încheiat în 6 exemplare și conține 2 pagini.



Semnătura și ștampila
ing. MOLNAR Botond



EXECUTANTUL prelucrează datele cu caracter personal în scopul execuției documentației cadastrale și are obligația să ia măsurile tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea acestor date. Prin semnarea prezentului act, SUBSEMNAȚII își dau acordul, ca datele lor personale să fie stocate și procesate de EXECUTANT, în scopul realizării lucrărilor cadastrale.

2

NOTA: Conform art. 84, alin. (2), din Ordinul nr. 1207/2020 privind modificarea și completarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, nu este necesară semnarea procesului-verbal de vecinătate:

- pe latura împrejmuită;
- în cazul în care pentru imobilul învecinat a fost semnat un proces-verbal de vecinătate cu imobilul în cauză;
- pe latura învecinată cu elemente stabile în timp (drumuri, canale, căi ferate etc.);
- pe latura neîmprejmuită dacă limita corespunde cu limita imobilului vecin care este deja înscrisă în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA



Nr. înreg.: 12474/21 . 07.2022
Ind. dos.: IV/A/1

AVIZ FAVORABIL

**La proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea rectificării suprafeței
aprobarea rectificării suprafeței imobilului înscris în CF nr.28778 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 special:

art.41 alin.(3) lit.”a” din Legea 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu prevederile art.23 lit.”b” și art. 110 din anexa la **Ordinul 700/2014**, privind regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

Temei legal general:

- prevederilor art.129 alin.(2) lit. „c”, alin.(6) lit „c”, art. 139 alin.(1), alin. (3) lit „e” și art.196 alin.(1) lit.”a”, art. 243 alin (1) lit.”a” din Ordonanța de Urgență a Guvernului **nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, cu modificările și completările ulterioare, **sunt corect invocate.**

**SECRETAR GENERAL
AL ORAȘULUI COVASNA,
Vasilica Enea**