



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr 1192/21.01.2026
Ind.dos.: IV / A / 1

REFERAT DE APROBARE
privind insusirea Raportului de evaluare a terenului intravilan inregistrat în CF 36353

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.

Baza legală a proiectului de hotărâre privind vânzarea prin licitație publică a imobilului proprietate privată a orașului Covasna, str. Gabor Aron nr. 27 A supus aprobării o constituie 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.

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:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrative teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.”

În conformitate cu prevederile:

-art. 129, alin (2) din OUG 57/3 iulie 2019 privind Codul administrativ al României: Consiliul local are următoarele atribuții: c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului

Motivele emiterii actului administrativ:

Imobilul situat în str. Livezilor 14, oraș Covasna, sat Chiurus figurează la poziția 71 în Inventarul actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al orașului Covasna-Secțiunea terenuri, cu suprafața de 1.766 mp.

Acest teren, așa cum rezultă din măsurătorile efectuate de către o persoană fizică autorizată să execute lucrări de cadastru, geodezie și cartografie, s-a constatat că are o suprafață reală măsurată de 2.530 mp.

Conform Dosarului civil nr. 1848/322/2022, s-a cerut rectificarea, respectiv modificarea suprafeței imobilului înscris în CF 24057, nr. top 1122, 1124, de la suprafața înscrisă în cartea funciara de 1.766 mp la suprafața reală măsurată de 2.530 mp.

Conform Hotărârii civile nr. 188/09 februarie 2023, emise de Judecătoria Targu Secuiesc, Instanța a admis intabularea suprafeței reale a imobilului, care este 2.530 mp.

Ulterior intabularii suprafeței reale a imobilului de 2.530 mp, Orasul Covasna a solicitat o dezmembrare a terenului identificat cu nr. cad. 24057, în două loturi:

-CF 36353, nr. cad. 36353-teren intravilan în suprafața de **467 mp**

-CF 36352, nr. cad. 36352-teren intravilan în suprafața de **2.063 mp**

Scopul acestei dezmembrări a fost faptul că pe terenul sus-mentionat este evidențiată la A1.1 sub nr. cad. C1 nr. top 1122-construcția tip „casă de lemn”, construcție care se află în proprietatea lui Apostol Andrei și Rauta Anca Silvia, fiecare cu cota de $\frac{1}{2}$, dobândit pe baza Sentinței civile nr. 189/20.02.2012, emisă de Judecătoria Targu Secuiesc.

Dezlipirea parcelară s-a efectuat cu scopul de a delimita terenul aferent casei proprietate a lui Apostol Andrei și Rauta Anca Silvia, care se află înscris în CF 36353, nr. cad. 36353-teren intravilan în suprafața de **467 mp**, care urmează să se vinde, în cazul în care aceștia sunt de acord, proprietarilor casei, numiții având drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției, în condițiile art. 364 din Codul administrativ, -terenul intravilan în suprafața de **2.063 mp**, CF 36352, nr. cad. 36352 va rămâne în proprietatea privată a Orasului Covasna.

Din aceste considerente, s-a comandat un raport de evaluare al terenului înscris în CF 36353, nr. cad. 36353-teren intravilan în suprafața de **467 mp**.

Din Raportul de evaluare nr. 111 din 15.12.2025 întocmit de către PFA Pap S. Gyorgy, evaluator autorizat, a rezultat faptul că terenul intravilan în suprafața de **467 mp are o valoare de piață de 3.876 euro, adică 19.729 lei.**

Având în vedere cele prezentate, propun:

-Insusirea Raportului de evaluare nr. 111 din 15.12.2025 întocmit de către PFA Pap S. Gyorgy, evaluator autorizat, din care a rezultat faptul că terenul intravilan în suprafața de **467 mp are o valoare de piață de 3.876 euro, adică 19.729 lei.**

-Convocarea proprietarilor casei de locuit, Apostol Andrei și Rauta Anca Silvia, în vederea exercitării dreptului de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcției, în condițiile art. 364 din Codul administrativ

-Inscrierea în Inventarul actualizat al bunurilor ce aparțin domeniului privat al orașului Covasna-**Sectiunea terenuri**, la poziția 71 a suprafeței reale a imobilului, cuprinsă în două carti funciare:

-CF 36353, nr. cad. 36353-teren intravilan în suprafața de **467 mp**

-CF 36352, nr. cad. 36352-teren intravilan în suprafața de **2.063 mp**

Primar,
Győr József



ROMANIA
JUDETUL COVASNA
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA



Nr 1193/21.01.2026
Ind.dos.: IV/A/1

inițiat de către Primarul orașului Covasna,
Gyerő József

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. ____/2026
privind însusirea Raportului de evaluare a terenului intravilan înscris în CF 36353

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

Analizând referatul de aprobare al primarului, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiilor de specialitate: juridică, de administrare a domeniului public și privat, pentru turism și pentru sport, precum și avizul de legalitate al secretarului Orașului Covasna,

În conformitate cu prevederile:

- Dosarul civil nr. 1848/322/2022, Hotararea civila nr. 188/09 februarie 2023, emisa de Judecatoria Targu Secuiesc
- Certificatul de urbanism nr. 41/2025 privind dezmembrarea imobilului identificat cu nr. cad. 24057 in doua loturi,
- Raport de evaluare nr. 111 din 15.12.2025 intocmit de catre PFA Pap S. Gyorgy, evaluator autorizat
- Anexa 2 la "Inventarul actualizat al bunurilor mobile si imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna-sectiunea terenuri, aprobata prin HCL 92/2017, cu completarile ulterioare

-Art. 87 alin.(5), Art. 108, art. 363 si art. 364 din ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

În baza:

-art. 129 alin. (2) lit. c), art. 136, alin. (1), art. 139, alin. (1), alin. (3) lit. g si ale art. 196 alin. (1), lit. a) si art. 243 alin. (1) lit. a) din "– ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

Cu votul "pentru" a ____ consilieri, "împotriva" a ____ consilieri și "abțineri" a ____ consilieri,

Hotărâște:

Art. 1 -Se insuseste raportul de evaluare intocmit de evaluator autorizat ANEVAR Pap Gyorgy, nr.111 din 15.12.2025 pentru terenul inregistrat in **CF nr. 36353, nr. cad. 36353, teren intravilan in suprafata de 467 mp, Anexa 1 la prezenta**

Art. 2 -Se aprobă **convocarea proprietarilor constructiei- casa de locuit, respectiv Apostol Andrei si Rauta Anca Silvia**, in vederea exercitarii **dreptului de preemtiune la cumpararea terenului aferent constructiei**, in conditiile art. 364 din Codul administrativ.

Art. 3 -Dreptul de proprietate asupra constructiei apartine numitorilor **Apostol Andrei si Rauta Anca Silvia**, dobandit in baza **Sentintei civile nr. 189/20.02.2012**, pronuntata de **Judecatoria Targu Secuiesc**.

Art. 4 -Convocarea proprietarilor se va realiza prin notificare scrisa, in termen de **15 zile** de la data adoptarii prezentei hotarari, acestia urmand sa isi exprime in scris optiunea de cumparare in termen de **15 zile de la primirea notificarii**.

Art. 5 - La Anexa 2 "Inventarul actualizat al bunurilor mobile si imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna-sectiunea terenuri, aprobata prin HCL 92/2017, cu completarile ulterioare, **pozitia 71** se va modifica conform **Anexei 2** la prezenta

Art. 6-Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa Primarul oraşului si aparatul de specialitate

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ,

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

CIUREA MARIA CRINA

Inventarul actualizat al

Bunurilor mobile si imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna

Sectiunea terenuri

Nr crt.	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Adresa amplasamentului	Categoria de folosinta actuala	Caracteristic tehnice-suprafata	Anul dobandirii	Provenienta Actul prin care a fost dobandit	Nr.top/ Nr.cad.	Inregistrat in C.F.	Observatii
71		Teren constructii aferent Cabanei Chiurus	Livezilor nr 14	Curti, constructii	2.530	1977	Anexa 2 la "Inventarul actualizat al bunurilor mobile si imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna-sectiunea terenuri, aprobata prin HCL 92/2017 Dosarul civil nr. 1848/322/2022, Hotararea civila nr. 188/09 februarie 2023, emisa de Judecatoria Targu Secuiesc	Nr top 1122,1124 Chiurus	-CF 36353, nr. cad. 36353-teren intravilan in suprafata de 467 mp -CF 36352, nr. cad. 36352-teren intravilan in suprafata de 2.063 mp	



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36353 Covasna

Nr. cerere	51481
Ziua	30
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare
100196478536



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Covasna, Loc. Chiurus

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36353	467	Teren neîmprejmuit; Teren împrejmuit între punctele 13-14-15-16-17 și 18, iar pe latura de nord și vest gardurile sunt retrase față de limitele imobilului, conform planului de amplasament și delimitare.

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	36353-C1	Jud. Covasna, UAT Covasna, Loc. Chiurus	Nr. niveluri:2; S. construita la sol:109.9 mp; S. construita desfasurata:147.9 mp; CASA DE LOCUIT DIN LEMN S+P. Anul construirii: 1884. Suprafata constr. desfasurata: 147.9mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27607 / 23/06/2025		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut.sub nr.1273, din 23/06/2025 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta, documentație de dezlipire;		
B1	Se înființează cartea funciara 36353 a imobilului cu numărul cadastral 36353 / UAT Covasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 24057 înscris în cartea funciara 24057;	A1
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr.189, din 20/02/2012 emis de Judecatoria Tg.Secuiesc;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/2 1) APOSTOL ANDREI OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24057/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 11937 din 04/07/2013;	A1.1
Hotarare Judecatoreasca nr. Sentinta Civila nr.189, din 20/02/2012 emis de Judecatoria Tg.Secuiesc (pronuntata in Dosar nr.1793/322/2011, Decizia Civila nr.267/R/2012 pronuntata de Tribunalul Covasna, Decizia Civila nr.636/R pronuntata de Tribunalul Covasna sectia Civila);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin HOTARARE JUDECATOREASCA, cota actuala 1/2 1) RAUTA ANCA SILVIA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24057/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 11937 din 04/07/2013;	A1.1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 37, din 31/03/2017 emis de ORASUL COVASNA , Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Covasna;		
B4	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) ORASUL COVASNA OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24057/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 6595 din 24/03/2022;	A1

C. Partea III. SARCINI .

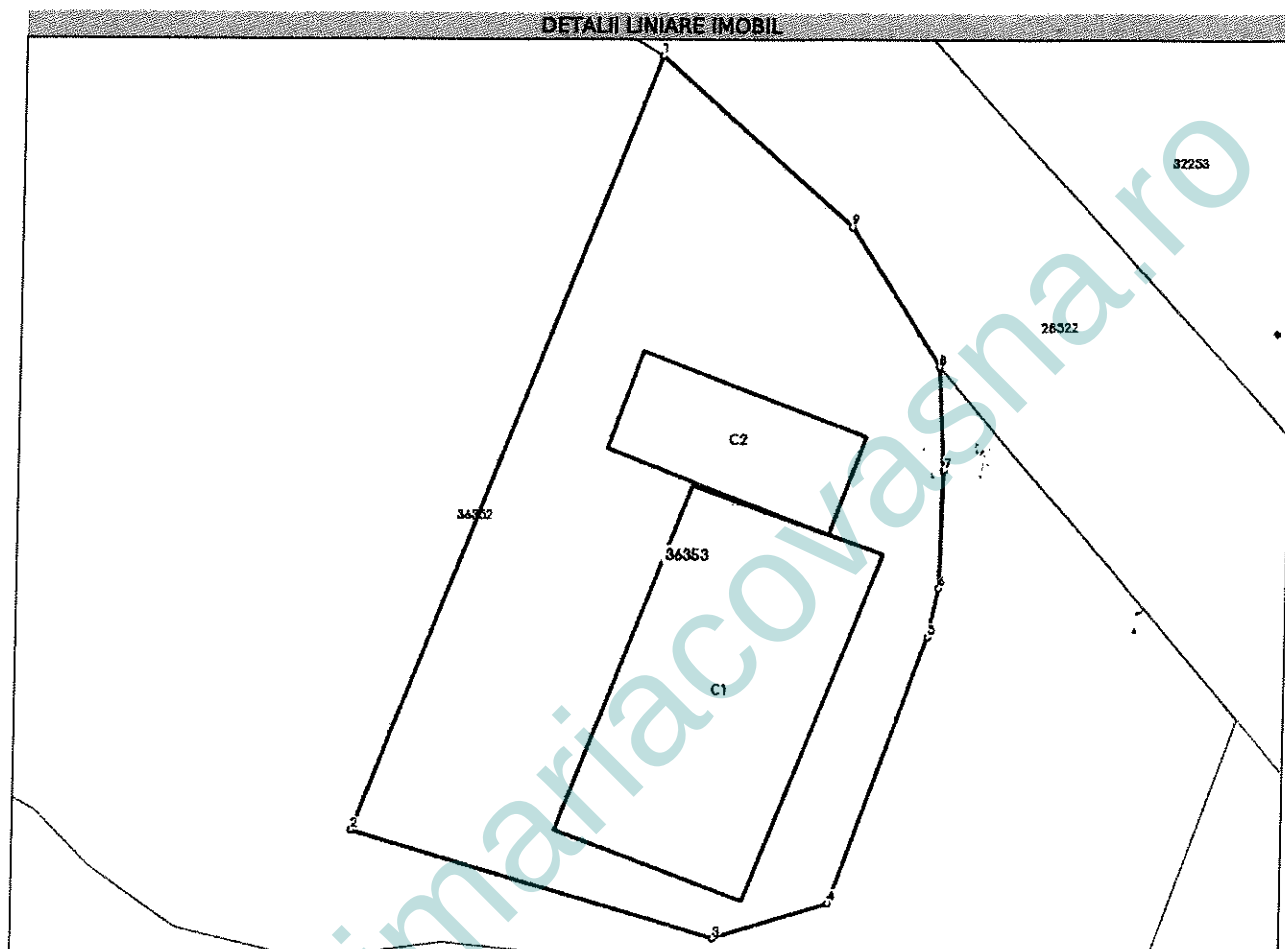
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36353	467	Teren împrejmuit între punctele 13-14-15-16-17 și 18, iar pe latura de nord și vest gardurile sunt retrase față de limitele imobilului, conform planului de amplasament și delimitare.

* 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	467	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	36353-C1	construcții de locuințe	109,9	Cu acte	S. construită la sol: 109.9 mp; S. construită desfășurată: 147.9 mp; CASA DE LOCUIT DIN LEMN S+P. Anul construirii: 1884. Suprafața constr. desfășurată: 147.9 mp
A1.2	36353-C2	construcții anexa	36,3	Fără acte	S. construită la sol: 36.3 mp; S. construită desfășurată: 36.3 mp; LOC DE LUAT MASA P. Suprafața constr. desfășurată: 36.3 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
---------------	---------------	--------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (= m)
1	2	31.732
2	3	14.521
3	4	4.573
4	5	10.801
5	6	1.926
6	7	4.496
7	8	3.964
8	9	6.339
9	1	9.836

** 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.

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 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 anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

30/10/2025, 10:06

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 36352 Covasna

Nr. cerere	51482
Ziua	30
Luna	10
Anul	2025

Cod verificare

100196479001



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Covasna, Loc. Chiurus

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	36352	2.063	Teren neimprejmuit; Teren imprejmuit între punctele 13-14-15-16-17 și 18, iar pe latura de nord și vest gardurile sunt retrase față de limitele imobilului, conform planului de amplasament și delimitare.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27607 / 23/06/2025		
Act Notarial nr. Act de dezlipire aut.sub nr.1273, din 23/06/2025 emis de NP Drilea Mirela Nicoleta, documentație de dezlipire;		
B1	Se înființează cartea funciara 36352 a imobilului cu numărul cadastral 36352 / UAT Covasna, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 24057 înscris în cartea funciara 24057;	A1
Act Administrativ nr. Hotărârea nr. 37, din 31/03/2017 emis de ORASUL COVASNA, Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Covasna;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) ORASUL COVASNA		
OBSERVAȚII: pozitie transcrisa din CF 24057/Covasna, inscrisa prin incheierea nr. 6595 din 24/03/2022;		

C. Partea III. SARCINI .

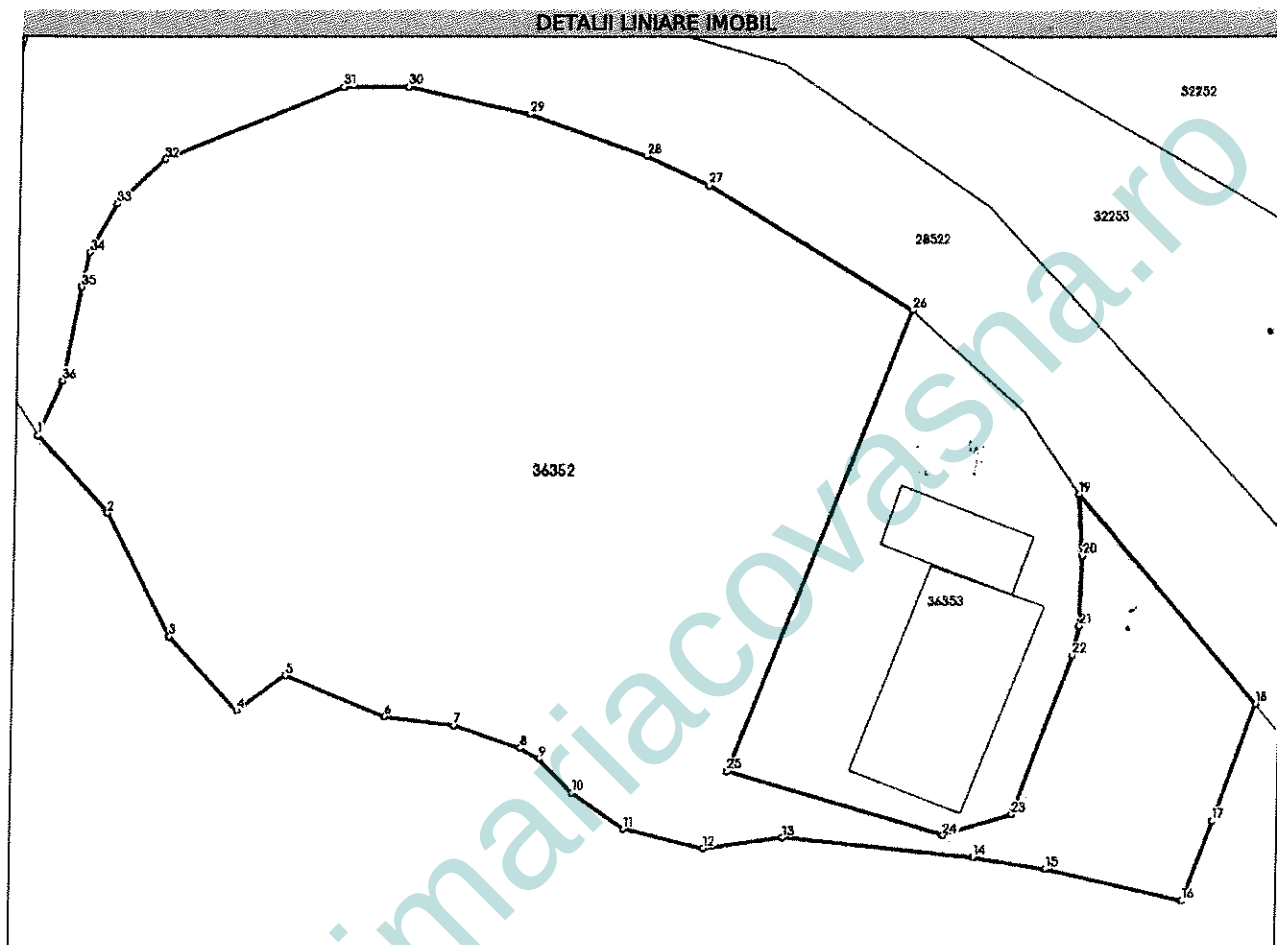
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
36352	2.063	Teren împrejmuit între punctele 13-14-15-16-17 și 18, iar pe latura de nord și vest gardurile sunt retrase față de limitele imobilului, conform planului de amplasament și delimitare.

* 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	faneata	DA	2.063	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.763
3	4	6.487
5	6	6.97
7	8	4.498
9	10	3.067

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.977
4	5	3.809
6	7	4.497
8	9	1.4
10	11	4.09

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	5.332	12	13	5.113
13	14	12.344	14	15	4.663
15	16	8.931	16	17	5.461
17	18	8.004	18	19	17.766
19	20	3.964	20	21	4.496
21	22	1.926	22	23	10.801
23	24	4.573	24	25	14.521
25	26	31.732	26	27	15.437
27	28	4.439	28	29	8.063
29	30	8.053	30	31	4.115
31	32	12.252	32	33	4.228
33	34	3.559	34	35	2.287
35	36	6.114	36	1	3.834

** 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.

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.

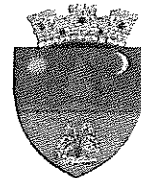
Data și ora generării,

30/10/2025, 10:06

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>



Bogdan



ROMÂNIA
JUDEȚUL COVASNA
PRIMĂRIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. 9459 din 15/05/2025
ind. dos. I/H/2

F.6.

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 41 din 15.05.2025

În scopul: **DEZMEMBRARE IMOBIL IDENTIFICAT CU NR. CAD. 24057 ÎN DOUĂ LOTURI**

Ca urmare a cererii adresate de **U.A.T. Oraș Covasna** prin primar Gyerő József cu domiciliul/sediul în județul Covasna, municipiul/orașul/comuna Covasna, satul -, sectorul -, cod poștal 525200, strada Piliske, nr. 1, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax 0267340001, e-mail primar@primariacovasna.ro, înregistrată la nr. 9459 din 13.05.2025,

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în **județul COVASNA, oraș COVASNA**, satul -, sectorul - cod poștal **525200, strada Livezilor, nr. 12A**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, sau identificat prin **PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ, PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI, EXTRAS C.F. NR. 24057 COVASNA**,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991, privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul identificat cu **nr. cad. 24057** se află în intravilanul localității, conform Legii 2/1968, privind organizarea administrativă a teritoriului României, cu modificările și completările ulterioare. Terenul este în proprietatea privată a **Orașului Covasna**, iar construcția A1.1 este în proprietatea lui **Apostol Andrei** în cota de 1/2 parte și **Rauta Anca Silvia** în cota de 1/2 parte, conform extras **C.F. nr. 24057 Covasna**.

Imobilul nu este inclus pe lista monumentelor istorice și nu se află în zonă de protecție monumente istorice și/sau ale naturii.

2. REGIMUL ECONOMIC:

Terenul are suprafața de **2.530 m²**.

Categoriile de folosință actuale a terenului sunt **curți construcții și fâneată**.

Imobilul se încadrează în **zona D** de impozitare, conform H.C.L. nr. 192/2023.

Se vor respecta reglementările administrației publice centrale/locale cu privire la obligațiile fiscale ale investitorului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul nu este reglementat urbanistic. Conform prevederilor art.65 din Legea 350/2001, conform căreia "În absența P.U.G. aprobat, pe teritoriile aferente se pot realiza investiții în construcții, lucrări tehnico - edilitare, precum și orice alte investiții urbane numai pe baza unui plan urbanistic zonal aprobat potrivit legii și cu respectarea Regulamentului General de Urbanism."

Conform alin.(1), art. 27 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism - "autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă există posibilitatea racordării de noi consumatori la rețelele existente de apă, la instalațiile de canalizare și de energie electrică".

Dezmembrarea va respecta prevederile alin.(2), art. 30 din H.G. nr. 525 din 27 iunie 1996 cu modificările și completările ulterioare, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Autorizarea executării parcelărilor pentru a rezulta un lot constructibil, în baza Regulamentului general de urbanism aprobat prin H.G. 525/1996 cu modificările și completările ulterioare, este permisă numai dacă pentru fiecare lot în parte se respectă cumulativ următoarele condiții:

- front la stradă de minimum 8 m pentru clădiri înșiruite și de minimum 12 m pentru clădiri izolate sau cuplate;
- suprafața minimă a parcelei de 150 m² clădiri înșiruite și de minimum 200 m² pentru clădiri izolate sau cuplate;
- adâncime mai mare sau cel puțin egală cu lățimea parcelei;
- să aibă acces la un drum public.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declaratei obținerii autorizației de construire pentru:

„DEZMEMBRARE IMOBIL IDENTIFICAT CU NR. CAD. 24057 ÎN DOUĂ LOTURI”.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire / desființare

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI COVASNA

520013 Sfântu George, B-dul Gen. Grigore Bălan, Nr. 10, Județul Covasna

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvată. În urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește efectuarea evaluării impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

Nu este cazul.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente:

- a) **certificatul de urbanism (copie);**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (maxim 30 zile);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):**
 - ☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.
- d) **avizele și acordurile de amplasament stabilite prin certificatul de urbanism:**
 - d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):**
 - ☐ alimentare cu apă ☐ gaze naturale Alte avize/acorduri:
 - ☐ canalizare ☐ telefonizare
 - ☐ alimentare cu energie electrică ☐ salubritate
 - ☐ alimentare cu energie termică ☐ transport urban
 - d.2) **avize și acorduri privind:**
 - ☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației
 - d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):**
 - d.4) **studii de specialitate (1 exemplar original):**
 - e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie):**
 - f) **Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecților din România (1 exemplar original):**
 - g) **Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):**

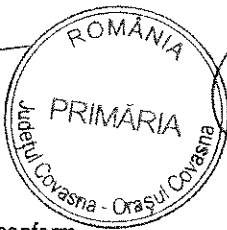
Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **12 luni** de la data emiterii, titularul poate solicita autorității emitente prelungirea valabilității cu cel puțin 15 zile înaintea expirării acesteia.

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,
GYERŐ JÓZSEF

SECRETAR GENERAL,
CIUREA MARIA CRINA

ARHITECT-ŞEF,
urb. ing. AMBRUS ATTILA

L.S.



ÎNTOCMIT,
Inspector urbanism
Kovács Brigitta

Achitat taxa de: **SCUTIT**, conform -.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/~~prin poştă~~ la data de 23.05.2025

În conformitate cu prevederile Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

**SE PRELUNGEȘTE VALABILITATEA
CERTIFICATULUI DE URBANISM**

de la data de _____ până la data de _____

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMARUL ORAȘULUI COVASNA,

SECRETAR GENERAL,

L.S.

ARHITECT-ŞEF,

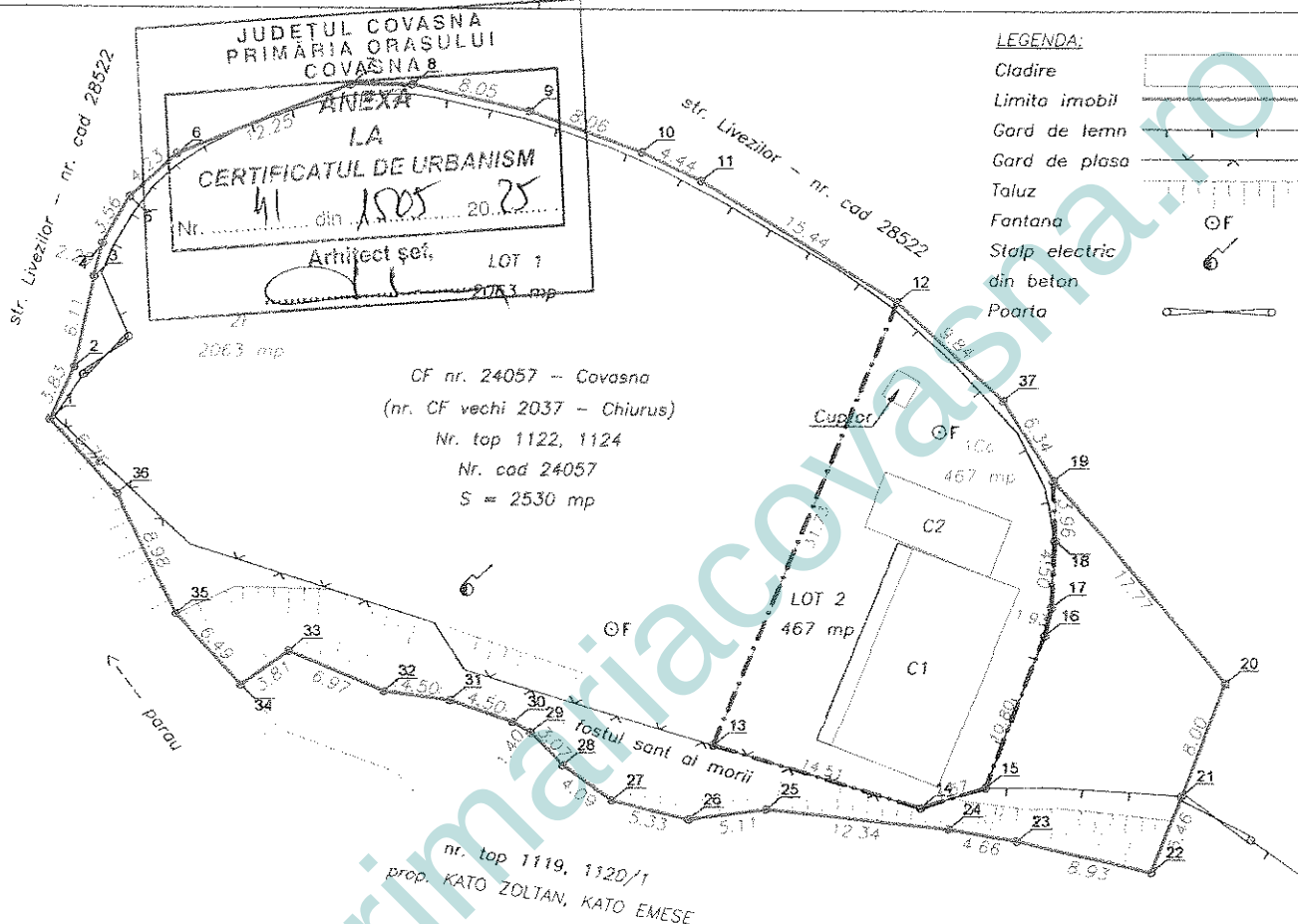
Data prelungirii valabilității: _____.

Achitat taxa de: _____ lei, conform Chitanței nr. _____ din _____.

Transmis solicitantului la data de _____ direct/~~prin poştă~~.

SCARA 1:500

Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
24057	COVASNA



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
24057	467	CC	TDI		2063	F	LOT 1
	2063	F	TDA		467	CC	LOT 2
Total	2530				2530		

Suprafata totala masurata a imobilului = 2530 mp
Suprafata din act = 2530 mp

Executant: ing. Molnar Botond
Aut. RO-CV-F nr. 0035

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

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului în sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

corectitudinea întocmirii documentației cad
și corespondența acestora cu realitatea din
AUTORIZARE
Sursa: EOL CV-F. Nr. 0035
MOLNÁR
BOTOND
CATEGORIA B

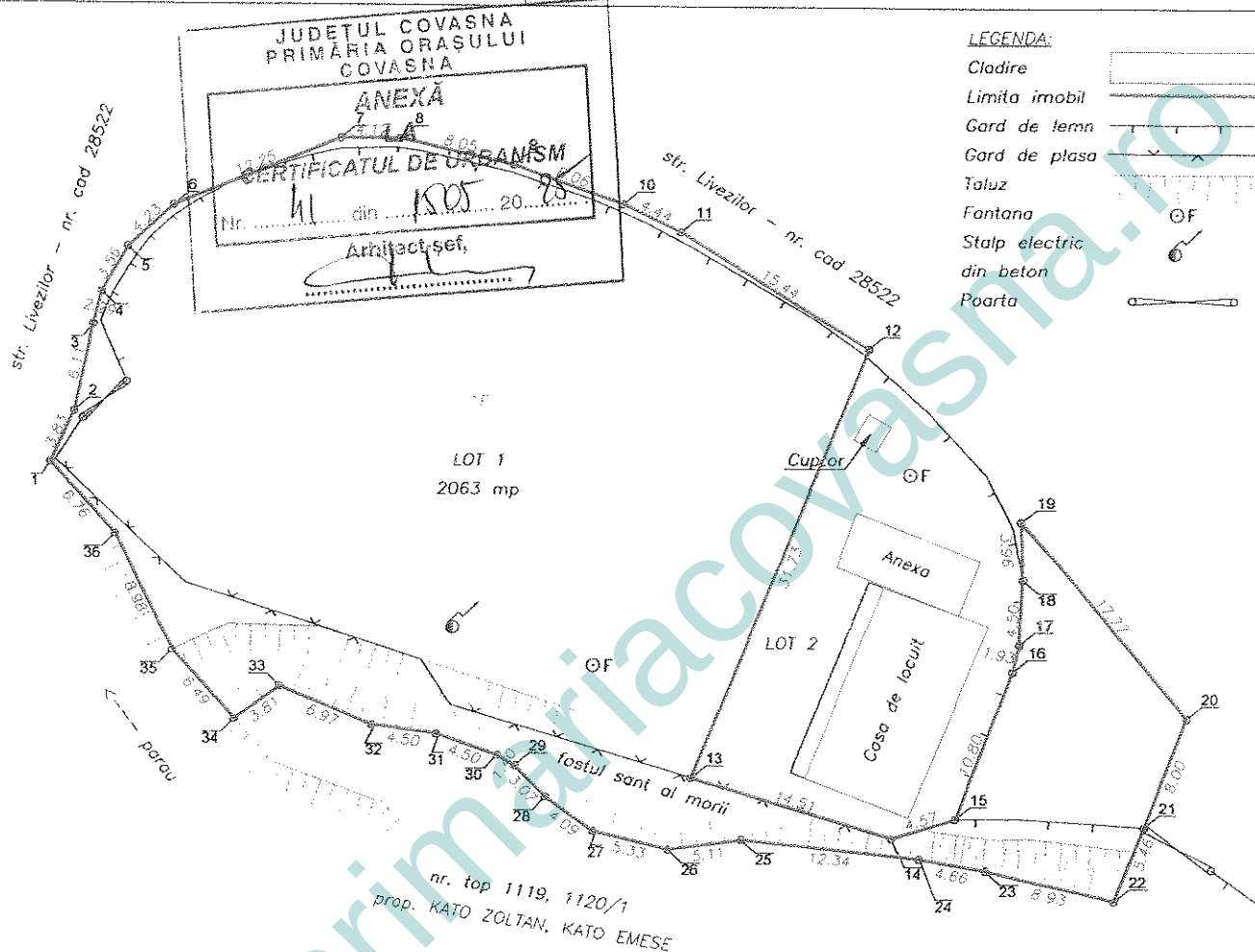
05.2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:500

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	2063	intr. Covasna (Chiurus), str. Livezilor nr. 12A

Carte funciara nr.	Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
	COVASNA



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	F	2063	Teren imprejmuit intre punctele 13-14-15-16-17 si 18.
Total		2063	

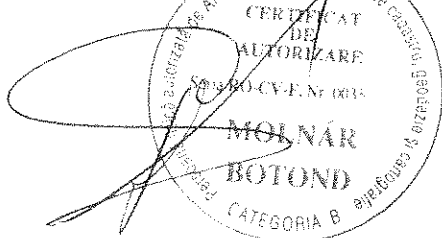
Suprafata totala masurata a imobilului = 2063 mp

Suprafata din act = 2063 mp

Executant: ing. Molnar Botond

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

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



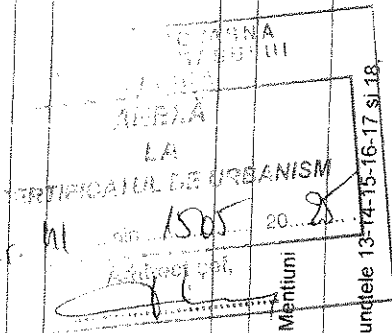
Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea
imobilului in sistemul integrat de cadastru
si carte funciara

05.2025

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

SCARA 1:250

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	467	
intr. Covasna (Chiurus), str. Livezilor nr. 12A		
Carte funciara nr.		
Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)		
COVASNA		



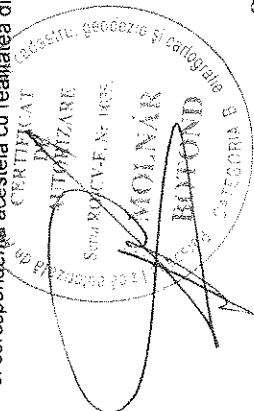
A. Date referitoare la teren			
Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	CC	467	
Total		467	
Teren imprejuit intre punctele 13-14-15-16-17 si 18.			
B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Supraf. construita la sol (mp)	Mentiuni
C1	CL	109.9	CASA DE LOCUIT DIN LEMN S+P. Anul constructiei: 1884. Suprafata constr. desfasurata: 147.9mp
C2	CA	36.3	LOC DE LUAT MASA P. Suprafata constr. desfasurata: 36.3mp. FARA ACTE
Total		146.2	

Suprafata totala masurata a imobilului = 467 mp
Suprafata din act = 467 mp

Executant: ing. Molnar Botond
Aut. seria RO-CV-F, nr. 0035

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea inlocuirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren

Confirm atribuirea numarului cadastral si introducerea imobilului in sistemul integrat de cadastru si carte funciara



05.2025

