

# DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PRIVIND ACTUALIZAREA COTELOR IDEALE A CELOR  
8 UNITĂȚI INDIVIDUALE ÎNSCRISE  
ÎN CF NR.23317-C1 SF. GHEORGHE

INTRAVILAN MUN. SF. GHEORGHE  
Str. Libertății, nr.1

**PROPRIETARI:** MUNICIPIUL SF. GHEORGHE  
JUDEȚUL COVASNA  
TRIST COMERȚ SERVICII SRL SF. GHEORGHE  
TRESOL COORDINATION S.A. ARCUȘ

**EXECUTANT:** Ing. György Ede-Zsolt, SFÂNTU GHEORGHE

Executant,  
ing. György Ede-Zsolt  
Autorizația CV- 077



## MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

1. **Adresa imobil:** Mun. Sf. Gheorghe, Str. Libertății, nr.1.

2. **Tipul lucrării:** Actualizare date unități individuale.

Se propune actualizarea cotelor de participare asupra părților de uz comun (teren și construcție) a celor 8 unități individuale componente a construcției 23317-C1 evidențiate în Cartea funciară colectivă pe hârtie nr.3373 a localității Sf.Gheorghe.

3. **Scurtă prezentare a situației din teren:**

Construcția 23317-C1 este situată în intravilanul mun. Sf. Gheorghe, Str. Libertății, nr.1 și este edificat pe terenul sub nr.top 216/2 în suprafață de 3240 mp, înscris în CF nr.23317 Sf.Gheorghe (conversia cărții funciare pe hârtie nr.3373 a localității Sf.Gheorghe). Imobilul nu este împrejmuit, pereții construcției C1 delimitează pe latura nordică, sudică și vestică imobilul.

Vecinătățile sunt următoarele: Str.1 Decembrie la Nord, Primăria Municipiului Sfântu Gheorghe la Vest, Liceul "Székely Mikó Kollégium" la Sud și Strada Libertății la Vest.

Suprafața totală măsurată al terenului este de 3240 mp. *(A se vedea PAD anexat)*

Construcția 23317-C1 în suprafață construită de 2707 mp și suprafață construită desfășurată de 6595 mp are în componență următoarele 8 unități individuale:

NR. AP.	U.I.	Suprafata (mp)	Proprietar	Drept de administrare	Cota de participare asupra partilor de uz comun din CF (%)
I/A	23317-C1-U8	133.60	S.C. TRIST COMERT SRL SC TRESOL COORDINATION S.A. Câte 1/2 parte	-	4.1
I/B/1	23317-C1-U7	229.45	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE- domeniu public	Teatrul " Tamási Áron"	9.32
I/B/2	23317-C1-U2	728.34	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE- domeniu public	Teatrul " Tamási Áron"	10.68
II	23317-C1-U5	2478.87	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE - domeniu public	Teatrul " Tamási Áron"	58.70
III/1	23317-C1-U16	793.00	JUDEȚUL COVASNA - domeniu public	Ansamblul de dansuri "Háromszék"	5.60
III/2	23317-C1-U17	353.00	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE - domeniu public	Teatrul " Tamási Áron"	2.50
IV	23317-C1-U12	202.00	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE - domeniu public	Teatrul " Tamási Áron"	3.57
V	23317-C1-U1	224.73	MUNICIPIUL SF.GHEORGHE - domeniu public	Teatrul " Tamási Áron"	5.53
TOTAL		5142,99	-	-	100

*(A se vedea Planurile de relevee a fiecărei unități individuale anexate la prezenta lucrare)*



Suprafața totală utilă măsurată (suprafața utilă a apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință) a construcției 23317-C1 este de : 5142,99 mp.

Cotele ideale evidențiate în CF pentru unitățile individuale se referă numai asupra terenului în suprafață de 3240 mp. Cotele de participare asupra părților de uz comun actuale (evidențiate în CF) au fost stabilite în mod eronat în anul 1959, la determinarea acestora suprafețele construite ale apartamentelor au fost raportate la suprafața total construită a construcției C1 (*A se vedea Schița de plan și înscrisuri din Dosar CF nr.792/1959, Încheiere CF nr.792/1959 - anexate prezentei documentații*).

Cotele de participare trebuiesc extinse și asupra construcției C1, deoarece există fundații, pereți comuni dintre apartamente, șarpantă și învelitori comune, **mai puțin în cazul apartamentelor III/1 și III/2**. Apartamentul nr.III (din care au rezultat Apartamentele III/1 și III/2) a fost restructurat în baza Aut. de construire nr.479/30.12.2008, astfel încât Apartamentele III/1 și III/2 nu mai au fundații, pereți, planșee și acoperișuri comune cu celelalte 4 apartamente.

### **PROPUNERI PRIVIND ACTUALIZAREA COTELOR IDEALE A CELOR 8 UNITĂȚI INDIVIDUALE**

#### **Stabilirea părților de uz comun generale(valabile pentru cele 8 unități individuale)**

Părțile de uz comun genreale vor fi terenul în suprafață de 3240 mp de sub nr.top 216/2.

#### **Stabilirea părților de uz comun speciale - valabile pentru Apartamentele nr. I/A (identic cu unitatea comercială 23317-C1-U8), nr.I/B/1, nr. I/B/2, nr.II. nr.IV și nr.V.**

Părțile de uz comun speciale vor fi fundația, pereți și planșeele despărțitoare dintre apartamente, șarpanta și învelitorile, bransamentele și racordurile principalelor utilități.

Stabilirea cotelor de participare asupra părților de uz comun se realizează în conformitate cu Normele metodologice privind organizarea și funcționarea asociațiilor de proprietari aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.1588/2007, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- pentru construcție:  $Cpc = Suap/Stuap$ , unde:  
*Cpc-cota-parte indiviză de proprietate reprezintă raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât aceea de locuință și suma suprafețelor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință din condominiu,*  
*Suap-suprafața utilă UI,*  
*Stuap-suma suprafețelor utile ale tuturor UI,*
- pentru teren:  $Cpt = Suap/Stuap \times 100 (\%) \times St$ , unde:  
*Cpt-cota-parte teren aferent fiecărui UI,*  
*St-suprafață totală de teren, aferent construcției,*

Noile cote de participare asupra părților de uz comun generale (teren în suprafață de 3240 mp) și asupra părților de uz comun speciale (fundația, pereții și planșeele despărțitoare dintre apartamente, șarpanta și învelitorile, bransamentele și racordurile principalelor utilități) calculate vor fi \*:

NR. AP.	U.I.	Suprafata (mp)	Cota de participare reala asupra partilor de uz comun generale (%)	Cota de participare reala asupra partilor de uz speciale (%)
I/A	23317-C1-U8	133.60	2.60	3.34
I/B/1	23317-C1-U7	229.45	4.46	5.74
I/B/2	23317-C1-U2	728.34	14.16	18.22
II	23317-C1-U5	2478.87	48.21	62.02
III/1	23317-C1-U16	793.00	15.42	-
III/2	23317-C1-U17	353.00	6.86	-
IV	23317-C1-U12	202.00	3.93	5.06
V	23317-C1-U1	224.73	4.36	5.62
	TOTAL	5142.99	100.00	100.00

*\* NOTĂ: pentru actualizarea cotelor ideale se impune adoptarea unei HCL de către Consiliul Local al Municipiului Sfântu Gheorghe, adoptarea unei HCJ de către Consiliul Județean Covasna, precum și declarațiile autentice ale reprezentanților legali ai societăților comerciale S.C. TRIST COMERȚ SRL, respectiv SC TRESOL COORDINATION S.A.*

#### 5. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:

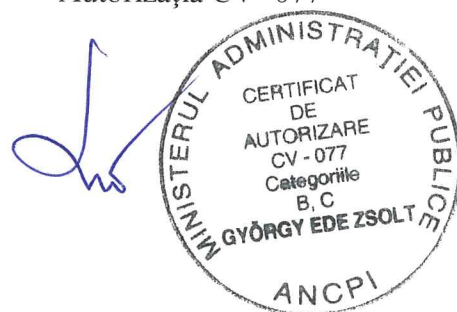
- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- materializarea prin picheți metalici a trei puncte de stație, care au fost determinate în Sistem "Stereo'70",
- legarea la Sistemul Geodezic Național s-a realizat din rețeaua microgeodezică al mun. Sf. Gheorghe,
- măsurarea punctelor de detaliu prin metoda radierii din punctele de stații ale rețelei de poligonație închisă, prin care s-au radiat 183 de puncte,
- măsurătorile s-au executat cu stație totală Sokkia SET5F,
- s-a efectuat releveul complet al apartamentului I/B/1,
- calculul coordonatelor punctelor de stație și a punctelor radiate,
- executarea calculelor s-a făcut pe calculator PC, cu programul BricsCAD,
- realizarea planului de situație și al releveului.

Lucrarea conține planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, numerotarea punctelor de contur al parcelei, inventarul de coordonate al acestor puncte, planurile de releveu a fiecărei unități individuale.

Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 700 / 09.07.2014, cu completările și modificările ulterioare.

**Data întocmirii: octombrie 2018**

Executant,  
ing. György Ede-Zsolt  
Autorizația CV- 077







40626

Carte Funciară Nr. 23317-C1 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

**EXTRAS DE CARTE FUNCARA  
PENTRU INFORMARE**

Nr.	26393
Ziua	05
Luna	10
Anul	2018

**Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA**  
**Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe**

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str Libertății, Jud. Covasna, nr.1

Nr. CF vechi: 3373/Sf.Gheorghe

Electronic: 23317-C1; Nr. Topo: 216/2; Suprafata: -

Părți comune: terenul

Observații: cu 6 apartamente, Unitate comercială I/A

Tron son	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf. utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			V	1	23317- C1-U1		5,53 /100		apartamentul V compus din 1 scara la etaj, 3 camere, 2 bucătării, 2 cămări, 1 baie cu WC la etaj
			I/B/2	2	23317- C1-U2				Apartament cu 3 magazine, 2 casa scarii, 1 incapere magazin, 2 camere, 1 bucatarie, 1 coridor, 1 camera, 1 baie, si pivnita cu suprafata desfasurata de 183 mp., cu cota de participare din teren 10,68%
			III	3	23317- C1-U3	1041.84	81/1000	81/1000	Cladire apartament III pe 3 nivele (parter + 2 etaje), fundatie din piatra, pereti din caramida, acoperis tip sarpanita, compus din: Hol pentru public S(u)=81,84 mp, Sala A pentru repetiții S(u)=66,65, Sala B pentru repetiții S(u)=74,44 mp, Casa ascensor S(u)=3,24 mp, Hol pentru actori S(u)=37,50 mp, Grup sanitar S(u)=4,67 mp, Vestiar S(u)=14,85 mp, Grup sanitar S(u)=4,35, Vestiar S(u)=7,83 mp, Coridor S(u)=24,19 mp, Sala de repetiții S(u)=59,30 mp, Secretariat tehn. S(u)=14,78 mp, Sala de consiliu S(u)=29,27 mp, cu suprafata utila totala de 422,91 mp la Parter, Hol pentru public S(u)=32,47 mp, Grup sanitar S(u)=2,40 mp, Grup sanitar S(u)=5,12 mp, Grup sanitar S(u)=6,09 mp, Sala studio S(u)=228,57 mp, Hol pentru actori S(u)=34,56 mp, Vestiar S(u)=15,00 mp, Grup sanitar S(u)=4,47 mp, Grup sanitar S(u)=4,35 mp, Vestiar S(u)=7,97 mp, Depozit mobile S(u)=61,13 mp, Coridor S(u)=9,93 mp, Arhiva S(u)=9,30 mp, Depozit electrice S(u)=7,80 mp, Rechizite S(u)=17,98, cu suprafata utila totala de 447,14 mp la Etaj I, Etaj tehnic S(u)=34,56 mp, Depozit S(u)=16,64 mp, Depozit S(u)=16,27 mp, Cabina actori S(u)=9,05 mp, Oficiu S(u)=2,28 mp, Grup sanitar S(u)=3,09 mp, Cabina actori S(u)=15,46 mp, Oficiu S(u)=2,88 mp, Antreu S(u)=1,84 mp, Grup sanitar S(u)=2,88 mp, Oficiu S(u)=2,88 mp, Antreu S(u)=1,84 mp, Grup sanitar S(u)=2,88 mp, Cabina actori S(u)=13,75 mp, Cabina actori S(u)=15,36 mp, Oficiu S(u)=4,65 mp, Antreu S(u)=2,24 mp, Grup sanitar S(u)=2,55 mp, Grup sanitar S(u)=2,05 mp, Cabina actori S(u)=17,94 mp, cu suprafata utila totala de 171,79 mp la Etaj II, cu suprafata utila totala de 1.041,84 mp
			IV	4	23317- C1-U4		3,57 /100		apartament compus din 1 oficina, 1 laborator, 1 birou, 1 magazie, 1 camera, 1 pivnita la parter
			II	5	23317- C1-U5		58,7 /100		apartament nr. II compus din sala de teatru cu birouri, scari si dependinte teatruului, cf colectiv nr. 3373
			-	6	23317- C1-U6		4,1%		Unitatea Comerciala nr. I a compus din Wingfang cu 1,90 mp, sala de consumatie cu 87,50 mp, bucatarie cu 21,80 mp, depozit cu 17,80 mp, antreu cu 2 mp, oficiu cu 2,60 mp, evidentiata in cartea funciara colectiva de harte nr. 3373 Sf. Gheorghe
			I/B/1	7	23317- C1-U7			9,32%	Ap. nr. I/B/1 etaj cu 3 incaperi studio de radioficare, 1 birou, 5 camere, 1 bucatarie, 1 camara, 1 baie, 2 debarale si 1 corodor cu supr. desfasurata de 160 mp. evidentiata in CF colectiva pe harte nr. 3373.

Tron son	Scara	Nivel	Nr. Ap.	Cod U.I.	Nr. Cf individ	Supraf utila	Cota parti	Cota teren	Observatii
			UNIT ATE COM ERCI ALA	8	23317- C1-U8		4.1%	4.1%	Unitatea comercială compusă din windfang cu 1.90 mp, sala de consumație cu 87.50 mp, bucătărie cu 21.80 mp, depozit cu 17.80 mp, antreu cu 2 mp, oficiu cu 2.60 mp, cu suprafața construită desfășurată de 179 mp, evidențiat în cf colectivă pe hârtie nr. 3373 Sf. Gheorghe
		IV		12	23317- C1-U12	202	357/100 00	357/100 00	Apartament IV pe doua nivele D+P, fundatia din piatra, pereti din caramida compusa din S.A.S. S(u)=11.00 mp, Hol S(u)=11.22 mp, Pivniță S(u)=18.82 mp, Pivniță S(u)=19.29 mp, Pivniță S(u)=21.95 mp la demisol, Hol S(u)=7.58 mp, Grup sanitar femei S(u)=4.86 mp, Grup sanitar bărbati S(u)=5.77 mp, Depozit S(u)=13.87 mp, Organizare S(u)=11.02 mp, Atelier Rechizite S(u)=11.87 mp, Atelier Scenograf S(u)=45.60 mp, Birou S(u)=19.08 mp la parter
		III/1		16	23317- C1-U16	728.03	56/1000	56/1000	-Unitatea individuală nr.III/1 cu nr.top nou 216/2/III/1 compus din Hol pentru public S(u)=81.84 mp, Sala A pentru repetiții S(u)=66.65 Sala B pentru repetiții S(u)=74.44 mp, Casa ascensor S(u)=3.24 mp, Hol pentru actori S(u)=37.50 mp, Grup sanitar S(u)=4.67 mp, Vestiar S(u)=14.85 mp, Grup sanitar S(u)=4.35, Vestiar S(u)=7.83 mp, Coridor S(u)=24.19 mp, cu suprafața utilă de 319.56 mp la parter, Hol pentru public S(u)=32.47 mp, Grup sanitar S(u)=2.40 mp, Grup sanitar S(u)=5.12 mp, Grup sanitar S(u)=6.09 mp, Sala studio S(u)=228.57 mp, Hol pentru actori S(u)=34.56 mp, Vestiar S(u)=15.00 mp, Grup sanitar S(u)=4.47 mp, Grup sanitar S(u)=4.35 mp, Vestiar S(u)=7.97 mp, cu suprafața utilă de 341.00 mp la etaj I, Etaj tehnic S(u)=34.56 mp, Depozit S(u)=16.64 mp, Depozit S(u)=16.27 mp cu suprafața utilă de 67.47 mp la etaj II, cu suprafața utilă totală de 728.03 mp, cu cota de participare la părțile de uz comun de 5,6%
		III/2		17	23317- C1-U17	313.81	25/1000	25/1000	-Unitatea individuală nr.III/2 cu nr.top nou 216/2/III/2 compus din Sala de repetiții S(u)=59.30 mp, Secretariat tehn. S(u)=14.78 mp, Sala de consiliu S(u)=29.27 mp, cu suprafața utilă totală de 103.35 mp la parter, Depozit mobile S(u)=61.13 mp, Arhiva S(u)=9.30 mp, Coridor S(u)=9.93 mp, Depozit electrice S(u)=7.80 mp, Rechizite S(u)=17.98 mp, cu suprafața utilă totală de 106.14 mp la etaj I, Cabina actori S(u)=9.05 mp, Grup sanitar S(u)=3.09 mp, Oficiu S(u)=2.28 mp, Cabina actori S(u)=15.46 mp, Oficiu S(u)=2.88 mp, Antreu S(u)=1.84 mp, Grup sanitar S(u)=2.88 mp, Oficiu S(u)=2.88 mp, Antreu S(u)=1.84 mp, Grup sanitar S(u)=2.88 mp, Cabina actori S(u)=13.75 mp, Cabina actori S(u)=15.36 mp, Oficiu S(u)=4.65 mp, Antreu S(u)=2.94 mp, Grup sanitar S(u)=2.55 mp, Grup sanitar S(u)=2.05 mp, Cabina actori S(u)=17.94 mp, cu suprafața utilă totală de 104.32 mp la etaj II, cu suprafața utilă totală de 313.81 mp, cu cota de participare la părțile de uz comun de 2,5%

## B. Partea II. Proprietar si acte

## CONSTRUCTIE

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

## Unitate individuala 23317-C1-U1

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
NU SUNT	

5989 / 17/03/2017

Act Normativ nr. hotarare pentru modificarea si completarea unor anexe la HG nr. 975/2002 privind atestarea domeniului public al Mun. Sf. Gheorghe, din 21/12/2011 emis de Guvernul Romaniei; Act Administrativ nr. anexa nr. 1 la HCL nr. 266, din 18/09/2014 emis de CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE; Act Administrativ nr. contract de administrare nr. 48527, din 06/10/2014 emis de Primaria Municipiului Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. hotararea nr. 266, din 18/09/2014 emis de CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE.

B3 Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1

1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

41



B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TEATRU „, TAMASI ARON “	A1
----	--	----

**Unitate individuala 23317-C1-U2**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>1374 / 18/09/1974</b>		
Decizie nr. 155, din 01/01/1974;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, URMAS DE DREPT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>Observatii:(provenita din conversia CF 3374)</i>	A1

**Unitate individuala 23317-C1-U3 (SISTATA)**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>9814 / 17/04/2015</b>		
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (anexa nr. 2- inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sf. Gheorghe- poziția 375, Hotărârea nr. 1269/21-12-2011 emisă de GUVERNUL ROMANIEI);		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, domeniu public	A1
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TEATRUL "TAMASI ARON" SF. GHEORGHE 2) TEATRUL " ANDREI MURESANU " SF. GHEORGHE	A1
<b>15070 / 10/06/2015</b>		
Act Administrativ nr. 14444, din 03/06/2015 emis de OCPI COVASNA;		
B5	se noteaza propunerea de apartamentare asupra unitatii individuale inscrise in cartea funciara nr. 23317-C1-U3 Sf.Gheorghe in 2 unitatii individuale cu alocare nr. cadastrale 23317-C1-U16 si 23317-C1-U17 UAT Sf.Gheorghe	A1

**Unitate individuala 23317-C1-U4 (SISTATA)**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>954 / 01/12/1959</b>		
Decizie nr. 1464, din 01/01/1959 emis de Sfatul Popular al Regiunii Autonome Maghiare (din 19.11.1959);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, nationalizare, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) STATUL ROMAN <i>Observatii:(provenita din conversia CF 3377)</i>	A1
B2	iar dreptul de folosinta in favoarea 1) OFICIUL FARMACEUTIC REGIONAL TG.MURES <i>Observatii:(provenita din conversia CF 3377)</i>	A1
<b>38936 / 17/12/2014</b>		
Act Normativ nr. HG nr. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Hotărârea nr. 1269/21-12-2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI pentru modificarea și completarea unor anexe la HG nr. 975/2002- poziția nr. 376 , documentația tehnică);		
B3	se sistează cartea funciara nr. 23317-C1-U4 Sf. Gheorghe ca urmare a transcrierii imobilului cu nr. topografic 216/2/IV în cartea funciara nr. 23317-C1-U12 Sf. Gheorghe	A1

**Unitate individuala 23317-C1-U5**

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>792 / 17/09/1959</b>		
Cerere nr. 3/142/1959 emis de Sfatul popular al Raionului Sf. Gheorghe (autorizatie nr. 27640/1839/1959 emisa de Sfatul Popular al Regiunii Autonome Maghiare din 04.08.1959);		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ORASUL SF. GHEORGHE <i>Observatii:(provenita din conversia CF 3375)</i>	A1

## Unitate individuala 23317-C1-U6 (SISTATA)

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

7607 / 23/12/1999

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2099, din 23/12/1999 emis de BNP OLARIU GYONGYIKE;

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2

A1

1) SOCIETATEA COMERCIALA TRIST COMERT SERVICII SRL SF. GHEORGHE

Observatii:(provenita din conversia CF 3563)

6395 / 11/11/2002

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3495, din 11/10/2002 emis de BNP SZEN MARIA;

B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2

A1

1) SOCIETATEA COMERCIALA SPIRET SRL SF. GHEORGHE

Observatii:(provenita din conversia CF 3563)

5989 / 17/03/2017

Act Administrativ nr. contract de administrare nr. 48527, din 06/10/2014 emis de Primaria Municipiului Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. hotararea nr. 266, din 18/09/2014 emis de CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE;

Act Administrativ nr. anexa nr. 1 la HCL nr. 266, din 18/09/2014 emis de CONSILIUL LOCAL SF. GHEORGHE;

Act Normativ nr. hotarare pentru modificarea si completarea unor anexe la HG nr. 975/2002 privind atestarea domeniului public al Mun. Sf. Gheorghe, din 21/12/2011 emis de Guvernul Romaniei;

B3 se sisteaza cartea funciara nr. 23317-C1-U6 Sf. Gheorghe avand in vedere faptul ca s-a constatat ca are evidenta dubla ( cartea funciara nr. 23317-C1-U8 Sf. Gheorghe )

A1

## Unitate individuala 23317-C1-U7

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

1374 / 18/09/1974

Act nr. 0;

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1

A1

1) STATUL ROMÂN

Observatii:(provenita din conversia CF 3982)

## Unitate individuala 23317-C1-U8

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
---	-----------

NU SUNT

7607 / 23/12/1999

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 2099, din 23/12/1999 emis de NP OLARIU GYONGYIKE;

B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2

A1

1) SOCIETATEA COMERCIALA TRIST COMERT SERVICII SRL SF. GHEORGHE

Observatii:(provenita din conversia CF 3563)

6395 / 11/11/2002

Contract De Vanzare-Cumparare nr. 3495, din 11/10/2002 emis de NP Szen Maria;

B2 Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu de drept cumpărare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2, cota initiala 1/2

A1

1) SC TRESOL COORDINATION SA ARCUȘ, CIF 31436116

Observatii:(provenita din conversia CF 3563)

25390 / 11/08/2014

Hotarare Judecatoreasca nr. Decizia Civilă nr.324/Ap. din 10/06/2014 emis de CURTEA DE APEL BRASOV (încheierea Tribunalului Covasna din 17-02-2014 din dosar nr.73/119/2014, rezoluțiile Oficiului Comerțului de pe lângă Tribunalul Covasna nr.4708, 4709 din 11-11-2013, nr.144 din 14-01-2014, nr.3043 din 23-07-2014 și certificatele de înregistrare mențiuni nr.12413, 12414 din 23-07-2014, proiect de divizare parțială DIV - 01 din 31-10-2013.);

B3 asupra cotei de 1/2 parte proprietate a proprietarei tabulare de sub B2 se notează diviziunea SC Spiret SRL, transferându-se dreptul de proprietate din masa patrimonială a SC Spiret SRL în masa patrimonială a SC Tresol Coordination SA, în cadrul aceluiași patrimoniu

A1



## Unitate individuala 23317-C1-U12

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>38936 / 17/12/2014</b>		
Act Normativ nr. HG nr. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (Hotărârea nr. 1269/21-12-2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI pentru modificarea și completarea unor anexe la HG nr. 975/2002- poziția nr. 376, documentația tehnică);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL SFANTU GHEORGHE, CIF:4404605, domeniu public	A1
<b>24559 / 19/09/2016</b>		
Act Administrativ nr. hotararea nr.266, din 18/09/2014 emis de CL SF.GHEORGHE (contract de administrare nr.48527/06.10.2014 emis de Primaria Sf.Gheorghe,hotararea nr.61/2015 emisa de Consiliul Local Sf. Gheorghe,act aditional nr.1/2015 emis de Primaria Sf.Gheorghe);		
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TEATRUL "TAMASI ARON"	A1

## Unitate individuala 23317-C1-U16

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>19651 / 30/07/2018</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 17, din 26/01/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN COVASNA, anexa cu datele de identificare ale imobilului a carui transmitere se solicita cu titlugratiuit din domeniul public al mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. proces verbal de predare primire, din 13/04/2017 emis de Primaria Sf. Gheorghe, CJ Covasna, protocol de predare preluare din data de 13-04-2017;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, , DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) JUDETUL COVASNA, CIF:4201988	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 77, din 26/04/2017 emis de CONSILIUL JUDETEAN COVASNA, anexa cu datele de identificare ale imobilului care se transmite din domeniul public al jud. Covasna; Act Administrativ nr. proces verbal de predare primire, din 13/04/2017 emis de Primaria Sf. Gheorghe, CJ Covasna, protocol de predare preluare din data de 13-04-2017;		
B9	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) ANSAMBLUL DE DANSURI " TREI SCAUNE - HAROMSZEK " SF.GHEORGHE	A1

## Unitate individuala 23317-C1-U17

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>NU SUNT</b>		
<b>20006 / 05/08/2015</b>		
Act Normativ nr. Hotărârea nr. 975, din 05/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (anexa nr. 2- inventarul bunurilor care aparțin domeniului public al municipiului Sf. Gheorghe- poziția 375, Hotărârea nr. 1269/21-12-2011 emisă de GUVERNUL ROMANIEI;);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE, domeniu public	A1
<b>26152 / 05/10/2016</b>		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 163, din 25/06/2015 emis de Consiliul Local al Municipiului SF.GHEORGHE (anexa nr. 3 la HCL nr. 163/2015; anexa nr. 3 la HCL nr. 163/2015; Act aditional nr.2 la Contractul de administrare nr. 48527/06.10.2014-Primaria Sf.Gheorghe);		
B5	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) TEATRUL „TAMASI ARON” SF.GHEORGHE	A1

## C. Partea III. Sarcini

## CONSTRUCTIE

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		
<b>Unitate individuala 23317-C1-U1</b>		
Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

**Unitate individuala 23317-C1-U2**

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

**NU SUNT**

**1374 / 18/09/1974**

Decizie nr. 155, din 01/01/1974;

C1 INTREPRINDEREA DE GOSPODARIE ORASANEASCA DIN SF. GHEORGHE-DREPTUL DE  
ADMINISTRARE OPERATIVA

Observatii:(provenita din conversia CF 3374)

A1

**Unitate individuala 23317-C1-U3 (SISTATA)**

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

**NU SUNT**

**Unitate individuala 23317-C1-U4 (SISTATA)**

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

**NU SUNT**

**Unitate individuala 23317-C1-U5**

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

**NU SUNT**

**Unitate individuala 23317-C1-U6 (SISTATA)**

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

**NU SUNT**

**Unitate individuala 23317-C1-U7**

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

**NU SUNT**

**1374 / 18/09/1974**

Act nr. 0;

C1 se notează dreptul de administrare operativă în favoarea

1) CONSILIUL POPULAR AL ORAȘULUI SF. GHEORGHE

Observatii:(provenita din conversia CF 3982)

A1

**Unitate individuala 23317-C1-U8**

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

**NU SUNT**

**Unitate individuala 23317-C1-U12**

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

**NU SUNT**

**Unitate individuala 23317-C1-U16**

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

**NU SUNT**

**Unitate individuala 23317-C1-U17**

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

**NU SUNT**



Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile 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 și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Chitanța internă nr.92321/05-10-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

**Data soluționării,**

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

09 OCT. 2018

**Referent/Asistent-**

MARIANA CORNELIA PAIC

Pai: Mariana Cornelia  
(parafă și semnătură)  
asistent - cadastru

*Paic*

No. de înreg. 799

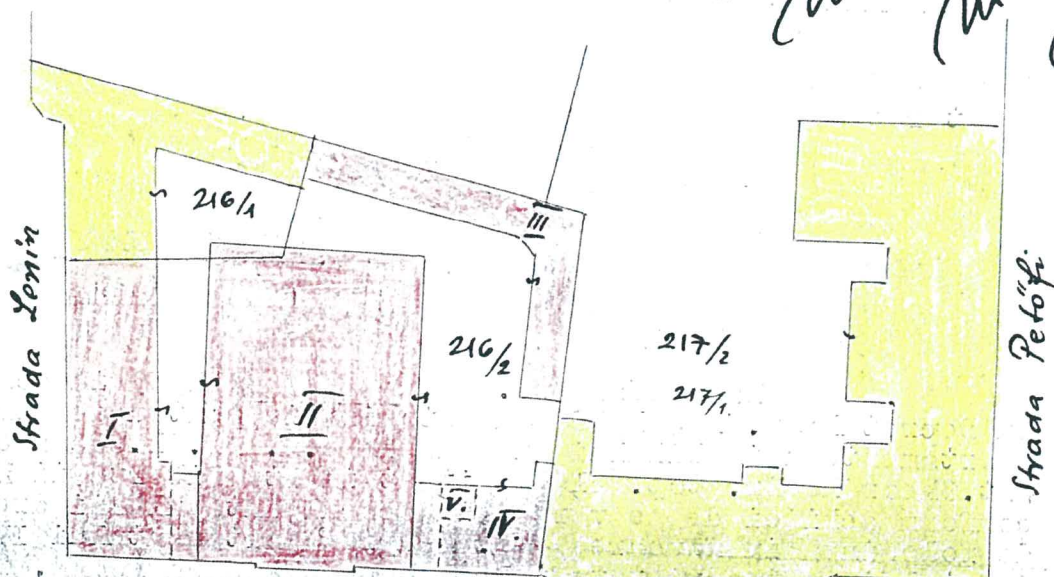
INTRAT 1 / SZER 15

SCHITA

despre desmembrarea pe apartamente a imobilului  
cuprins în cart. fund. Nr. 1080 a oraşului Sft.  
Gheorghe Nr. top. 216/2

Scara : 1 : 1000

*nu se poate  
înregistra  
într-o dată*



Piaţa Libertăţii

Nr. top. 216/2 Casă cu etaj din cărămidă, acoperită 900 stj.p.  
cu ţiglă cuprinzând :

Apartamentul I : compus din : 4 prăvă-  
vălii, 1 magazie, 1 bucatărie la par-  
ter, 1 scară la etaj, 6 birouri, 4 came-  
re, 2 bucătării, 2 cămări, 2 băi cu WC  
la etaj si pivniţă cu vota de partici-  
pare 24,1/100 faţă de întreg.-

Clădire cu etaj din cărămidă, acoperit  
cu ţiglă :

Apartamentul II : compus din sala tea-  
trului cu birouri, scări si dependen-  
te teatrului, cu cota de participare de  
58,7/100 faţă de întreg.-

Casă la parter din cărămidă, acoperit cu  
ţiglă, cuprinzând :

Apartamentul III : compus din 10 bi-  
rouri, 1 garaj, cu cota de participare  
8,1/100 faţă de întreg.-

Casă cu etaj din cărămidă, acoperit cu  
ţiglă, cuprinzând :

Apartamentul IV : Farmacia Nr. 19 com-  
pusă din : 1 oficiu, 1 laborator, 1 bi-  
rou, 1 magazie, 1 cămară, 1 pivniţă la  
parter, cu cota de participare 3,57/100  
faţă de întreg.-

Apartamentul V : compus din : 1 scară la  
etaj, 3 camere, 2 bucătării, 2 cămări, 1  
baie cu WC la etaj cu cota de participa-  
re 5,53/100 faţă de întreg.-

-- / --



In folosință comună : portile si  
curtea in Pta Libertății Nr. 1 si 3

Nr. 15848

Intrat 21 AUG 1959

STATUL POPULAR AL  
COMITETUL EXECUTIV

Nr. \_\_\_\_\_ / 1959

C ă t r e

OFICIUL FARMACEUTIC REGIONAL

TARGU MURES

La adresa Dvs. Nr. \_\_\_\_\_ / 1959 in conformitate  
cu Decretul Nr. 144/1958 dăm autorizatie pentru desmembrare pe  
apartamente a imobilului cuprins in c.f. Nr. 1.080 a orasului  
Sft. Gheorghe Nr. top. 216/2 situat in Pta Libertății Nr. 1 si 3  
conform schiței de pe verso, in scopul intabularii dreptului  
de folosință in favoarea Dvs. asupra Apartamentului IV si a  
dreptului de proprietate in favoarea STATULUI ROMAN, rămânând  
apartamentele I, II, III si V in favoarea proprietarilor de până  
acum.-

Sft. Gheorghe la \_\_\_\_\_ 1959

P R E S E D I N T E

S E C R E T A R

Condiții de edificare: Pe imobilul în cauză nu se poate  
edifica nimic.-

SECTIUNEA DE ARHITECTURA SI SISTEMATIZARE

Nr. 27640/1839

Schița sa aprobat.

Tg. Mureș, la 4.VIII.1959.

ARHITECT SEF,  
HAVAS ANDREI.

Ptr. INGINER SEF,  
Ing. Moșos Stefan.

Tribunalul Popular al Raionului Sft Gheorghe Secția c.f.

Nr. 798/1959 c.f.

D E T A I I U R E.

Tribunalul Popular al Raionului Sft Gheorghe Secția c.f. în baza cererii Nr. 3/142-1959 al Sfatului Popular al Raionului Sft Gheorghe, precum și a autorizațiunei Nr. 27640/1839-1959 din 4 august 1959 al Sfatului Popular al Regiunii autonome Maghiare, precum și a schitei, ordonă ca imobilul cuprins în c.f. Nr. 1080 al orașului Sft Gheorghe Nr. top 216/2 înscris în proprietate cu numele ORAȘULUI SFT GHEORGHE să se broteze din această c.f. și să se desmembreze în apartamente noi după cum urmează:

APARTAMENTUL I. compus din 4 prăvălii, 1 magazie, 1 bucatărie la parter, 1 scară la etaj, 6 birouri, 4 camere, 2 bucătării, 2 cămării, 2 băi cu s.c. la etaj, și pivnițe, în cota parte de 24,1/100 parte, -

Clădire acoperită din cărămidă, acoperit cu țiglă.

APARTAMENTUL II. compus din sala teatrului cu birouri, scări și dependințele teatrului cu cota de participare de 58,7/100 parte, -

Acoperit la parte din cărămidă acoperit cu țiglă, cf. 3374 ✓  
APARTAMENTUL III. compus din 10 birouri, 1 garaj, cu cota de participare 8,1/100 parte, - cf. 3375 ✓

Acoperit cu etaj din cărămidă acoperit cu țiglă cf. 3376 ✓  
APARTAMENTUL IV. compus din 1 ofițină, 1 laborator, 1 birou, 1 magazie 1 cameră, 1 pivnițe la parter cu cota de participare de 3,57/100 parte, - cf. 3377 ✓

APARTAMENTUL V. compus din 1 scară la etaj, 3 camere, 2 bucătării, 2 cămării, 1 baie cu s.c. la etaj, cu cota de participare 5,53/100 parte față de întreg, - cf. 3378 ✓

Imobilul cu Nr. top 216/2 casa cu etaj din cărămidă, acoperită cu țiglă în întindere de 900 stj. să se înscrăie în c.f. Nr. 3373 ca cota fundatură colectivă, care servește la apartamentele de sub 1 - A de mai sus în proporție arătată la fiecare. 3373

Apoi Apartamentele individuale să se înscrăie în c.f. Nr. \_\_\_\_\_ cu stăre nechimbată, în favoarea proprietarului de până acum.

Sft Gheorghe, la 21 septembrie 1959.

Judecător  
Fogor Bălaș,

Seful Secției de c.f.  
Bardocz Julia

Pentru conformitate:

Se va comunica:

1. Sft-ul Popular al Raionului Sft Gheorghe,
2. Sft-ul Popular al orașului Sft Gheorghe.



Suprafata imobilului inscris in CF nr.23317

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	485461.5440	561272.9730	21.88
2	485453.9340	561293.4890	3.44
3	485452.7380	561296.7190	15.44
4	485447.3710	561311.1930	18.78
5	485430.0765	561303.8745	2.53
6	485429.0420	561306.1840	0.64
7	485428.4540	561305.9210	0.11
8	485428.4100	561306.0190	9.34
9	485419.8780	561302.2150	6.87
10	485413.6045	561299.4180	8.87
11	485409.3108	561307.1790	4.47
12	485412.9250	561309.8150	5.89
13	485409.5731	561314.6562	38.39
14	485378.4050	561292.2390	27.07
15	485392.2870	561269.0040	7.01
16	485395.1844	561262.6177	16.35
17	485402.2470	561247.8730	14.49
18	485415.6100	561253.4640	3.02
19	485418.3980	561254.6330	8.23
20	485425.9640	561257.8820	0.62
21	485426.2067	561257.3064	13.40
22	485438.5517	561262.5074	0.62
23	485438.3090	561263.0830	8.16
24	485445.7930	561266.3330	3.03
25	485448.5940	561267.4970	11.22
26	485458.9210	561271.8800	2.84
S=3240.05mp P=252.73m			

Executant,

ing.György Ede-Zsolt

