

## PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 445 / 2025

Întocmit astăzi, 28/03/2025, privind cererea 6662 din 24/02/2025  
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr .... din .....

Semnat : cu semnatura  
electronica extinsa, cf.  
L 455/2001 si eIDAS

1. Beneficiar: MUNICIPIUL SF. GHEORGHE

2. Executant: Luffy Vilmos

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Ridicare topografică pentru întocmire „DOCUMENTATIE CADASTRALĂ PRIVIND IDENTIFICAREA TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUN SF. GHEORGHE, PRELUNGIREA STR. TEILOR” pentru imobilul situat la adresa mai sus menționată, teren care asigură accesul la imobilul cu nr cad 40619 Sf. Gheorghe și la blocurile învecinate

4. Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA conform avizului de incepere a lucrărilor:

| Număr act  | Data act   | Tip act                       | Emitent      |
|------------|------------|-------------------------------|--------------|
| 5409       | 14.02.2025 | act administrativ             | OCPI COVASNA |
| PLAN_VECHI | 24.02.2025 | înscris sub semnatura privata | LUFFY VILMOS |
| PLAN_VECHI | 24.02.2025 | înscris sub semnatura privata | LUFFY VILMOS |
| 09         | 24.02.2025 | înscris sub semnatura privata | LUFFY VILMOS |
| PLAN       | 24.02.2025 | actiune in instanta           | LUFFY VILMOS |
| 5411       | 14.02.2025 | act administrativ             | OCPI COVASNA |
| SCHITA_CF  | 24.02.2025 | înscris sub semnatura privata | LUFFY VILMOS |
| PLAN_VECHI | 24.02.2025 | înscris sub semnatura privata | LUFFY VILMOS |

Așa cum sunt atașate la cerere.

### 5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 445 au fost recepționate 0 propuneri.

### 6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

| Identificator | Tip eroare | Mesaj suprapunere                                                                               |
|---------------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| -             | Avertizare | Receptia 6662/24.02.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 63394 |

Lucrarea este declarată Admisă

Inspector  
IOANA STANESCU



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

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 33096 Sfântu Gheorghe

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 5411 |
| Ziua       | 14   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2025 |

Cod verificare

100186252152



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 1125-Simeria

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | Top: 88/2/b/1/1              | 82              |                        |

#### B. Partea II. Proprietari și acte

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale |                                                                                                                                                                                                                                          | Referințe |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>523 / 15/10/1975</b>                                               |                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| Decizie nr. 176/1975;                                                 |                                                                                                                                                                                                                                          |           |
| B1                                                                    | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu inițial în baza decret nr. 408/1972, conf. inch. nr. 1325/1972, dobândit prin Expropriere, cota actuală 1/1<br>1) <b>STATUL ROMÂN</b><br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1125-Simeria) | A1        |
| B2                                                                    | Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1<br>1) <b>CONSILIUL POPULAR AL ORASULUI SF.GHEORGHE</b><br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1125-Simeria)                                                  | A1        |

#### C. Partea III. SARCINI .

| Înscrieri privind dezmembrăminte dreptul de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                        |           |

**Teren**

| Nr cadastral    | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|-----------------|-----------------|------------------------|
| Top: 88/2/b/1/1 | 82              |                        |

\* 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      | arabil              | DA          | 82             | -     | -       | 88/2/b/1/1 | gradina                |

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](http://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,**

14/02/2025, 09:13



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

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 38855 Sfântu Gheorghe

|            |      |
|------------|------|
| Nr. cerere | 5409 |
| Ziua       | 14   |
| Luna       | 02   |
| Anul       | 2025 |

Cod verificare  
100186252095



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

| Nr. Crt | Nr. cadastral Nr. topografic | Suprafața* (mp) | Observații / Referințe |
|---------|------------------------------|-----------------|------------------------|
| A1      | Top:<br>88/2/b/2/2/3/1       | 201             |                        |

**B. Partea II. Proprietari și acte**

| Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             | Referințe |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>523 / 15/10/1975</b>                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Decizie nr. 176/1975;                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| B1                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu initial in baza decret nr. 408/1972, inch. nr.1325/1972, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1<br>1) STATUL ROMAN<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF )<br>(provenita din conversia CF 1125-Simeria) | A1        |
| B2                                                                                                                                                                      | Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1<br>1) CONSILIUL POPULAR AL ORASULUI SF.GHEORGHE<br>OBSERVATII: (provenita din conversia CF )<br>(provenita din conversia CF 1125-Simeria)                                           | A1        |
| <b>30560 / 11/12/2015</b>                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| Act Normativ nr. HG nr. 975, din 23/09/2002 emis de GUVERNUL ROMANIEI (anexa nr. 2 - Inventarul bunurilor care apartin domeniului public al municipiului Sf. Gheorghe); |                                                                                                                                                                                                                                                             |           |
| B3                                                                                                                                                                      | se noteaza faptul ca imobilul provine din dezmembrarea terenului inscris in CF nr. 33094 Sf. Gheorghe                                                                                                                                                       | A1        |

**C. Partea III. SARCINI .**

| Înscrieri privind dezmembrăminte dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini | Referințe |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| NU SUNT                                                                                          |           |

**Teren**

| Nr cadastral           | Suprafața (mp)* | Observații / Referințe |
|------------------------|-----------------|------------------------|
| Top:<br>88/2/b/2/2/3/1 | 201             |                        |

\* 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      | arabil              | DA          | 201            | -     | -       | 88/2/b/2/2/3/<br>1 | gradina                |

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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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,**

14/02/2025, 09:12

LUFFY VILMOS P.F.A.  
Aut.: RO - CV - F - 0005  
CIF: 20163398  
Tel.: 0740-011568

---



## **DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ**

### **Adresa imobilului:**

**Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Intravilan, Mun. Sfântu Gheorghe, Al. Teilor**

### **Tipul documentației:**

**Recepție tehnică**

**2025**

## MEMORIU TEHNIC

### 1. Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:

UAT SF. GHEORGHE, loc. SF. GHEORGHE, Strada TEILOR

### 2. Tipul lucrării:

Recepție tehnică

### 3. Suprafața planului supus recepției: 418 mp

### 4. Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricului:

Ridicare topografică pentru întocmire „DOCUMENTATIE CADASTRALĂ PRIVIND IDENTIFICAREA TERENULUI SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUN SF. GHEORGHE, PRELUNGIREA STR. TEILOR” pentru imobilul situat la adresa mai sus menționată, teren care asigură accesul la imobilul cu nr cad 40619 Sf. Gheorghe și la blocurile învecinate.

Situația juridică a terenului: Statul Roman este proprietar al imobilului dobândit prin expropriere, Consiliul local al mun. Sf. Gheorghe are drept de administrare, conform extraselor de carte funciara 33096 și 38855 Sf. Gheorghe, emise de „OCPI COVASNA”.

### 5. Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare a lucrării, localizarea și identificarea imobilului, descrierea construcției etc.:

În urma măsurărilor și confruntării situației actuale cu schița de expropriere, schița de întabulare blocuri și dispoziția de restituire nr. 1862/2010 s-a constatat faptul că se identifică cu următoarele parcele tabulare:

- teren înscris în CF 38855 Sf. Gheorghe sub nr top 88/2/b/2/3/1, în suprafață de 201 mp
- teren înscris în CF 33096 Sf. Gheorghe sub nr top 88/2/b/1/1, în suprafață de 82 mp
- teren rămas fără nr topografic, în suprafața de 135 mp

Terenul rămas fără nr topografic în de suprafață de 135 mp se datorează faptului că la momentul exproprierii s-a determinat cu precizie numai întinderea materială al loturilor ce s-au expropriat - cuantificarea întinderii acestor loturi trebuia să fie corectă, deoarece cuantumul despăgubirilor a fost stabilit funcție de suprafață -, iar întinderile loturilor ce au rămas în proprietatea persoanelor fizice nu a fost stabilit cu exactitate.

Confruntând elementele lineare - împrejurimi, limite, construcții - de pe schița de expropriere, schița de întabulare a blocurilor situate pe str. Teilor, schița care a stat la baza restituirii terenului cu nr top 88/2/a/2/2 conform L10/1001, cu limitele existente măsurate actual cu aparatură de precizie, se constată fără echivoc ca limitele imobilului situat între terenul cu nr top 88/2/b/1/1 și nr top 88/2/a/2/2 a rămas fără nr topografic.

Terenul luat în studiu este aferent str. Teilor care asigură accesul la imobilul cu nr cad 40619 Sf. Gheorghe și la blocurile învecinate. În vederea întabulării dreptului de proprietate asupra terenului deținut de Municipiul Sf. Gheorghe se propune unificarea celor trei parcele într-un singur corp funciar în suprafață totală de 418 mp. În vederea înscrierii terenului sus menționat în favoarea Municipiului Sf. Gheorghe se impune emiterea unei hotărâri al Consiliului Local.

Vecinătățile imobilului sunt:

- imobil cu nr top 88/1/2/2/1, bloc 3A, imobil cu nr top 891/2/3 la Nord - neîmprejmuit
- imobil cu cad 38819 (aleea Teilor) la Est – neîmprejmuit
- imobil cu nr top 86/2/3, 85/2/1/3/1, 87/6/3, imobil cu nr cad 40619 la Sud – împrejmuit între pct. 10-18
- imobil cu top 88/2/a/2/1 la Vest – împrejmuit între pct. 18-1

Pe imobilul în cauză nu sunt edificate construcții.

Imobilul ce face obiectul lucrării este compus dintr-o singură parcelă:

– Parcela 1 cu o suprafață de 418 mp, cu categoria de folosință Cc, teren intravilan.

Pe terenul măsurat nu sunt edificate construcții.

Pe terenurile învecinate sunt edificate construcții. (construcții particulare respectiv blocuri de locuințe)

#### **6. Operațiuni de specialitate realizate:**

În vederea realizării planului de amplasament și delimitare a imobilului s-a efectuat o ridicare topografică. Măsurătorile au fost executate în prezența beneficiarului, pe limitele existente. Lucrarea s-a executat în sistemul de proiecție Stereografic 1970.

- conturul imobilelor învecinate au fost preluate din aplicația E-Terra
- măsurătorile s-au executat cu GPS RTK Horizon Kronos 200 și stație totală Sokkia Set 630R
- detaliile din teren s-au ridicat prin metoda cinematică folosindu-se stația permanentă SFGHE în luna iunie 2016 respectiv ianuarie 2025
- ridicarea s-a executat în Sisteme de proiecție pe plan secant unic 1970 și sisteme geocentric adoptate ETRS89 Sistem European WGS 84
- precizia determinării coordonatelor punctelor:  $8\text{mm} \pm 1\text{ppm}$  pe orizontal,  $15\text{mm} \pm 1\text{ppm}$  pe vertical,
- calculul coordonatelor punctelor radiate (20),
- executarea calculelor s-a făcut pe PC, cu programele de specialitate
- realizarea planului de amplasament și delimitare.
- planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate a fost întocmit cu ajutorul programului TopoLT.
- calculul suprafeței a fost efectuat prin metoda analitică folosind coordonatele punctelor de contur ale imobilului.
- documentele scriptice au fost realizate cu ajutorul programului TopoLT.

Data întocmirii:

24.02.2025

LUFFY VILMOS:

RO-CV-F-0005

# CALCUL SUPRAFATA SI INVENTARUL PUNCTELOR DE CONTUR

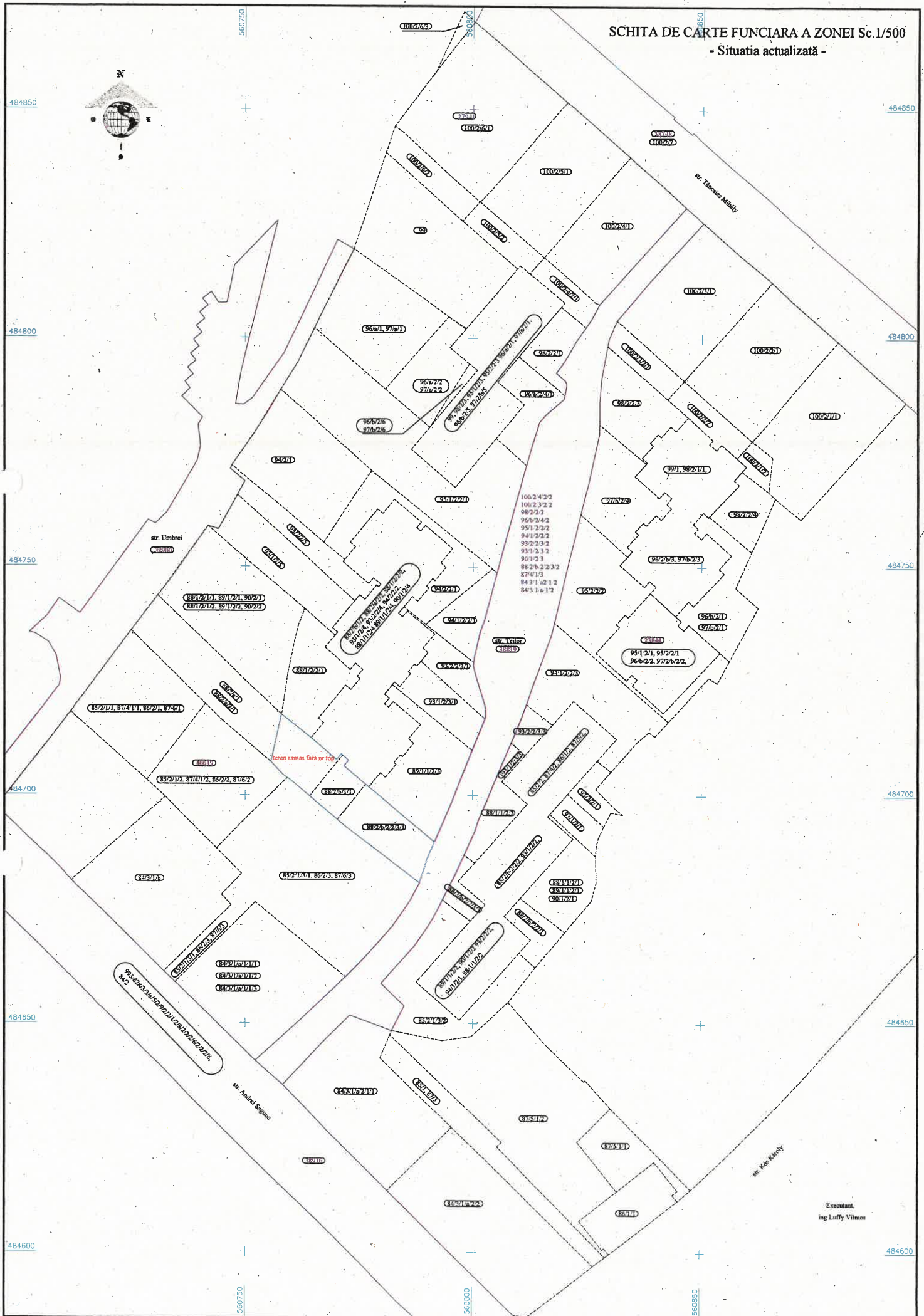
Teren identificat str. Teilor

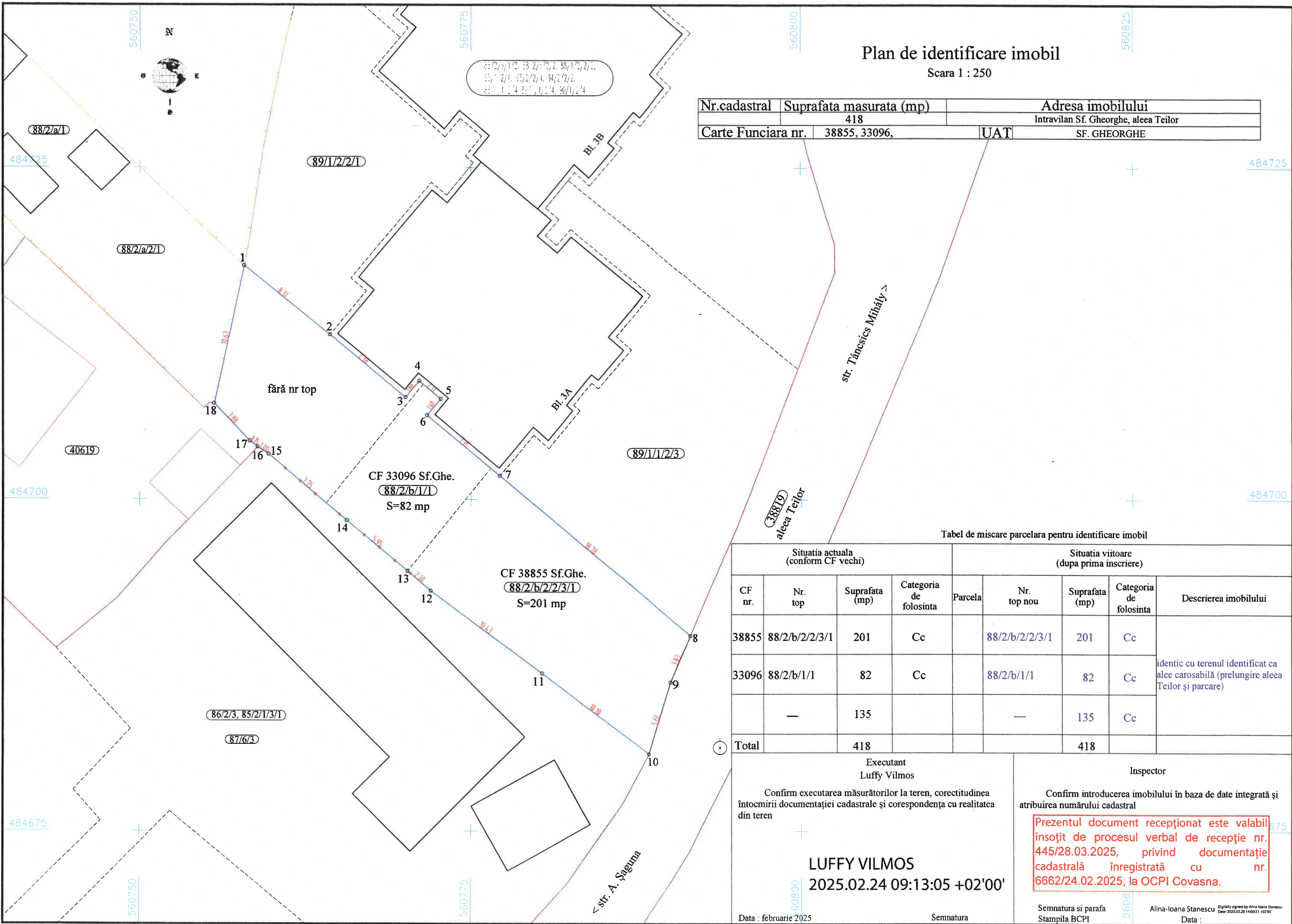
| Nr.<br>Pct. | Coordonate pct.de contur |             | Lungimi<br>laturi<br>D(i,i+1) |
|-------------|--------------------------|-------------|-------------------------------|
|             | X [m]                    | Y [m]       |                               |
| 1           | 484717.6016              | 560757.8911 | 8.31                          |
| 2           | 484712.4112              | 560764.3862 | 7.38                          |
| 3           | 484707.6837              | 560770.0567 | 1.60                          |
| 4           | 484708.9127              | 560771.0854 | 2.11                          |
| 5           | 484707.5617              | 560772.7017 | 1.60                          |
| 6           | 484706.3328              | 560771.6771 | 7.15                          |
| 7           | 484701.7555              | 560777.1675 | 18.78                         |
| 8           | 484689.7304              | 560791.5914 | 3.83                          |
| 9           | 484686.2160              | 560790.0780 | 5.66                          |
| 10          | 484680.8100              | 560788.4000 | 10.10                         |
| 11          | 484686.8801              | 560780.3335 | 10.43                         |
| 12          | 484693.1003              | 560771.9588 | 2.30                          |
| 13          | 484694.5931              | 560770.2118 | 5.95                          |
| 14          | 484698.4049              | 560765.6472 | 7.75                          |
| 15          | 484703.4000              | 560759.7178 | 1.00                          |
| 16          | 484703.9486              | 560758.8862 | 0.75                          |
| 17          | 484704.3998              | 560758.2871 | 3.88                          |
| 18          | 484707.2195              | 560755.6220 | 10.63                         |
| S=418.49 mp |                          |             |                               |

executant  
Luffy Vilmos  
RO-CV-F-0005









Plan de identificare imobil  
Scara 1 : 250

|                    |                         |                                      |
|--------------------|-------------------------|--------------------------------------|
| Nr.cadastral       | Suprafata masurata (mp) | Adresa imobilului                    |
|                    | 418                     | Intravilan Sf. Gheorghe, alea Teilor |
| Carte Funciara nr. | 38855, 33096,           | UAT SF. GHEORGHE                     |

Tabel de miscare parcelara pentru identificare imobil

| Situatia actuala<br>(conform CF vechi) |                |                |                        | Situatia viitoare<br>(dupa prima inscriere) |                |                |                        |                                                                                        |
|----------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|---------------------------------------------|----------------|----------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| CF nr.                                 | Nr. top        | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Parcela                                     | Nr. top nou    | Suprafata (mp) | Categoria de folosinta | Descrierea imobilului                                                                  |
| 38855                                  | 88/2/b/2/2/3/1 | 201            | Cc                     |                                             | 88/2/b/2/2/3/1 | 201            | Cc                     | identic cu terenul identificat ca allee carosabila (prelungire alea Teilor si parcare) |
| 33096                                  | 88/2/b/1/1     | 82             | Cc                     |                                             | 88/2/b/1/1     | 82             | Cc                     |                                                                                        |
|                                        | —              | 135            |                        |                                             | —              | 135            | Cc                     |                                                                                        |
| Total                                  |                | 418            |                        |                                             |                | 418            |                        |                                                                                        |

Executant  
Luffy Vilmos

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

LUFFY VILMOS  
2025.02.24 09:13:05 +02'00'

Inspector

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

Prezentul document receptionat este valabil insojit de procesul verbal de receptie nr. 445/28.03.2025, privind documentatie cadastrala inregistrata cu nr. 6662/24.02.2025, la OCPI Covasna.

Semnatura si parafa  
Stampila BCPI

Alina-Ioana Stanescu  
Data :  
Digitally signed by Alina-Ioana Stanescu  
Date: 2025.03.28 14:00:31 +02'00'

Data : februarie 2025

Semnatura