



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară COVASNA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe
Adresa: Localitate: Municipiul Sfântu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 ,
nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

Nr. cerere	15074
Ziua	22
Luna	04
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE

(Alipire imobile)

Domnului/Doamnei MUNICIPIUL SF. GHEORGHE
Domiciliul Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str 1 DEC 1918, , Nr. 2

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **15074** din data **22-04-2025**, vă informăm:

Imobilele:

- 1) **42564** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 1, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 4862 mp;
- 2) **43328** situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 268 mp;

Au fost alipite, rezultând imobilul cu numărul cadastral 44301, situat în Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 1, Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe având suprafața măsurată 5130 mp

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 24-04-2025.

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Inspector
CRISTIAN POPESCU

Cristian- Digitally signed
Mihai by Cristian-Mihai
Popescu
Date: 2025.04.24
Popescu 12:18:33 +03'00'



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

Localitate: Municipiul Sfântu gheorghe, Adresa: Strada 1 decembrie 1918 ,nr. 3. Cod postal: 520008 , Tel: 0267314578

Nr. cerere	15074
Ziua	22
Luna	04
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru

Imobil număr cadastral 44301 / UAT Sfântu Gheorghe

TEREN Intravilan

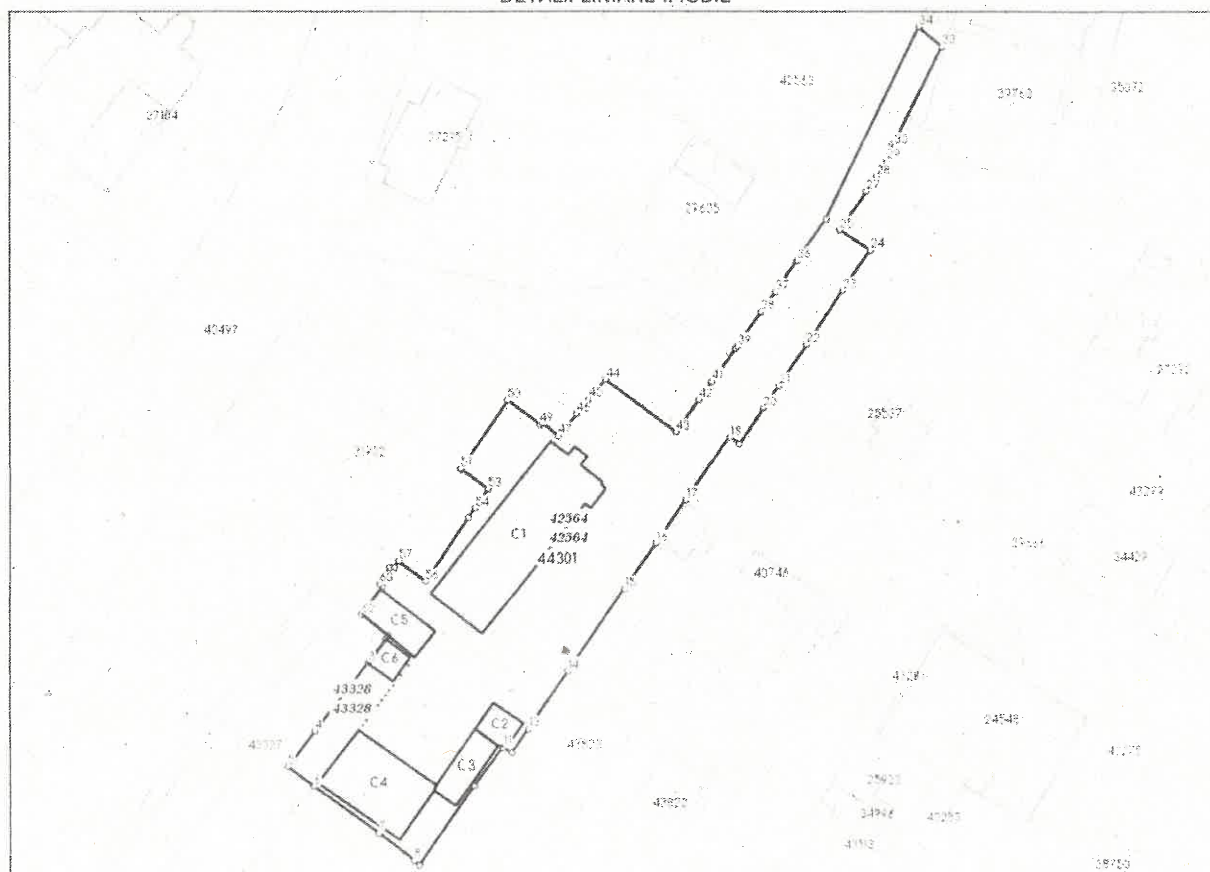
Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 1

Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
44301	5130	Teren împrejmuit între punctele 1-12, 13-23, 26-29, 34-48, 50-62, numerotarea punctelor conform PAD.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare în zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	5.130			
	TOTAL:		5.130			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	44301-C1	construcții administrative și social culturale	628	Cu acte	Internat cu bibliotecă și depozit, regimul de înaltime: P+3 edificat în anul 1981, Suprafata construita desfasurata: 2488 mp
A1.2	44301-C2	construcții anexa	56	Cu acte	Garaj, edificat în 1992, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 56 mp
A1.3	44301-C3	construcții anexa	97	Cu acte	Spălătorie, edificat în 1992, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 97 mp
A1.4	44301-C4	construcții administrative și social culturale	310	Cu acte	Sală de sport, edificat în 1972, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 310 mp
A1.5	44301-C5	construcții anexa	104	Cu acte	Anexă, edificat în 1988, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 104 mp
A1.6	44301-C6	construcții industriale și edilitare	44	Fara acte	Garaj, regim de înaltime parter, neinscris în Cartea Funciara, anul edificării 1991, S. construita la sol = 44-mp, S. construita desfasurata = 44 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)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	0.871	2	3	6.565	3	4	19.044
4	5	9.819	5	6	7.172	6	7	17.603
7	8	9.894	8	9	1.469	9	10	21.175
10	11	10.576	11	12	2.356	12	13	6.278
13	14	15.34	14	15	21.986	15	16	12.333
16	17	11.606	17	18	16.736	18	19	2.59
19	20	9.473	20	21	5.929	21	22	10.974
22	23	14.323	23	24	10.692	24	25	8.103
25	26	2.313	26	27	8.004	27	28	4.018
28	29	3.946	29	30	3.784	30	31	0.655
31	32	1.709	32	33	22.515	33	34	6.713
34	35	47.082	35	36	11.014	36	37	8.418
37	38	5.323	38	39	9.202	39	40	0.525
40	41	9.072	41	42	4.982	42	43	8.57
43	44	19.277	44	45	5.754	45	46	4.027
46	47	6.347	47	48	4.74	48	49	0.546
49	50	8.789	50	51	18.179	51	52	0.121
52	53	7.419	53	54	5.047	54	55	2.408
55	56	17.012	56	57	7.356	57	58	1.654
58	59	0.938	59	60	4.488	60	61	0.814
61	62	7.741	62	1	7.378			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stere 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neinscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	15074	22.04.2025	29.04.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 15074 înregistrată la data de 22.04.2025, s-a propus înscrierea imobilului în urma alipirii următoarelor imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	42564	4862	Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 1, Jud. Covasna
2	43328	268	Loc. Sfântu Gheorghe, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 24-04-2025

Situația prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

CRISTIAN POPESCU

Cristian- Mihai
Popescu
Date: 2025.04.24
12:19:25 +03:00



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 43328 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	16949
Ziua	08
Luna	05
Anul	2025

Cod verificare
100189075208



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	43328	268	Teren împrejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
22747 / 12/06/2023		
Act Notarial nr. act de dezlipire nr.2023, din 06/06/2023 emis de NP Ionita Aristita Adina;		
B1	Se inființeaza cartea funciara 43328 a imobilului cu numarul cadastral 43328 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 27672 inscris in cartea funciara 27672;	A1
20626 / 14/06/2024		
Act Notarial nr. contract de vanzare nr. 1848, din 13/06/2024 emis de Ionita Aristita Adina;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , cumparare, DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF GHEORGHE , CIF:4404605	A1
15075 / 22/04/2025		
Act Administrativ nr. Referat de admitere nr. 15074, din 24/04/2025 emis de OCPI COVASNA;		
B4	se noteaza propunerea de alipire a imobilului inscris in cartea funciara nr. 43328 Sf.Gheorghe cu imobilul inscris in cartea funciara nr. 42564 rezultand imobilul cu numar cadastral 44301 UAT Sf.Gheorghe in baza de date OCPI COVASNA	A1

C. Partea III. SARCINI .

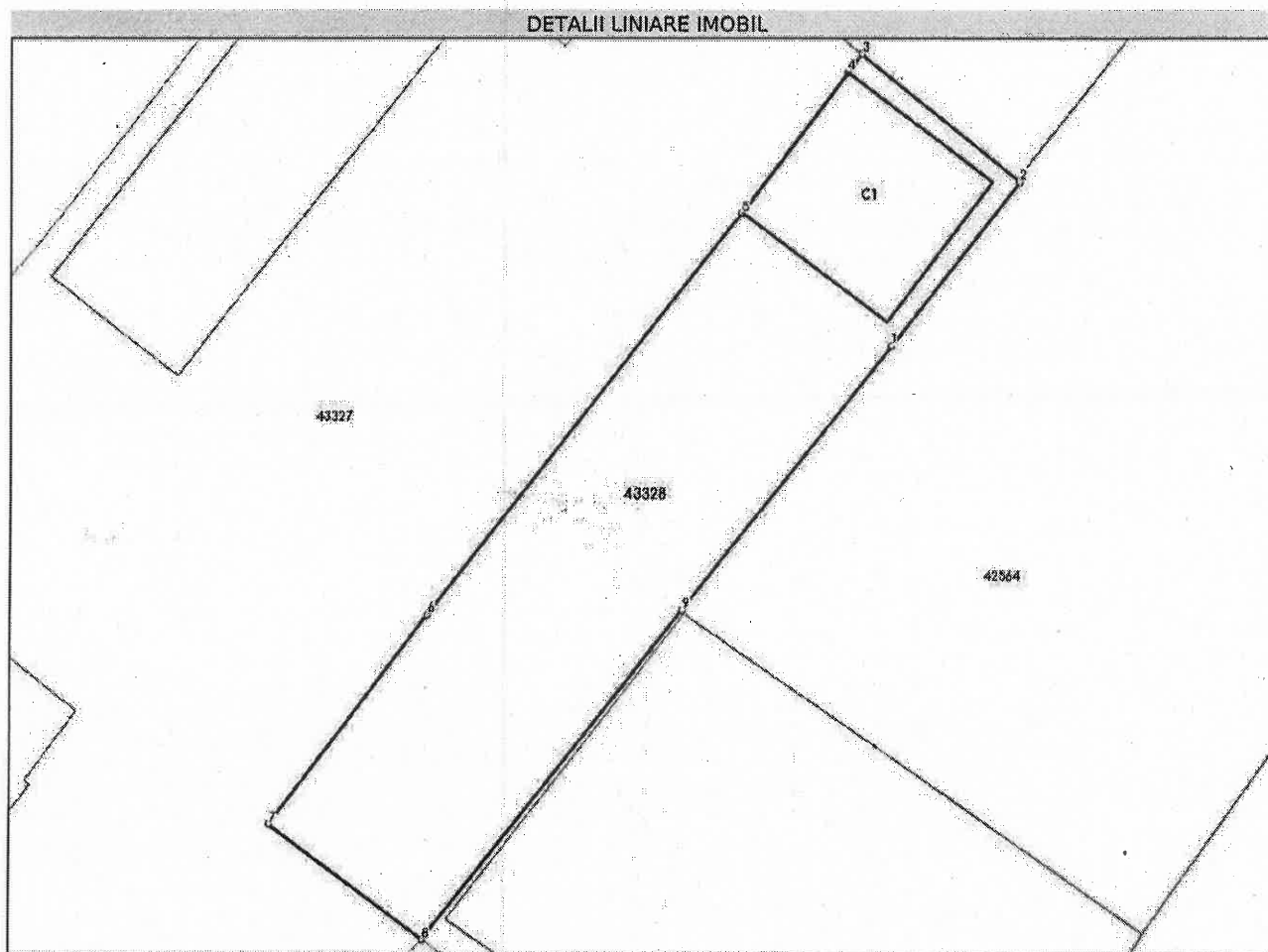
Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Carte Funciară Nr. 43328 Comuna/Oraș/Municipiu: Sfântu Gheorghe
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
43328	268	

* 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	curti construcții	DA	268	-	-	-	top. 244/2/1/2, 245/2, 242/1/2, 239/2/b/1/2, 241/1/2/2, 243/II/1, 242/II/1

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	43328-C1	construcții industriale și edilitare	44	Fara acte	S. construita la sol: 44 mp; S. construita desfasurata: 44 mp; Garaj, regim de inaltime parter, neinscris în Cartea Funciara, anul edificării 1991. S. construita la sol = 44 mp, S. construita desfasurata = 44 mp.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.771
2	3	7.608

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	0.871
4	5	6.565
5	6	19.044
6	7	9.819
7	8	7.172
8	9	15.701
9	1	12.529

** 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.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 241.

Data soluționării,

08-05-2025

Data eliberării,

12 MAY 2025

Asistent Registrator,
RITA-BERNADETT MARKOS

MARKOS RITA-BERNADETT
asistent registrator
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

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.ancpl.ro>



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 42564 Sfântu Gheorghe

Nr. cerere	2638
Ziua	28
Luna	01
Anul	2025

Cod verificare

100185224560



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Sfântu Gheorghe, Str KOS KAROLY, Nr. 1, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	42564	4.862	Teren împrejmuit parțial cu gard de lemn, gard din plăci de beton și zidul construcțiilor

Construcții

Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	42564-C1	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 1, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:628 mp; Internat cu bibliotecă și depozit, regimul de înălțime: P+3 edificat în anul 1981, Suprafata construita desfasurata: 2488 mp
A1.2	42564-C2	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 1, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:56 mp; Garaj, edificat în 1992, regimul de înălțime: P, Suprafata construita desfasurata: 56 mp
A1.3	42564-C3	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 1, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:97 mp; Spălătorie, edificat în 1992, regimul de înălțime: P, Suprafata construita desfasurata: 97 mp
A1.4	42564-C4	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 1, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:310 mp; Sală de sport, edificat în 1972, regimul de înălțime: P, Suprafata construita desfasurata: 310 mp
A1.5	42564-C5	Loc. Sfântu Gheorghe, Str Kos Karoly, Nr. 1, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:104 mp; Anexă, edificat în 1988, regimul de înălțime: P, Suprafata construita desfasurata: 104 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2638 / 28/01/2025		
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 11, din 16/01/2025 emis de MUNICIPIUL SF GHEORGHE;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 42564 a imobilului cu numarul cadastral 42564 / UAT Sfântu Gheorghe, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 42105 inscris in cartea funciara 42105;	A1
Act Normativ nr. HG NR. 975, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei-anexa nr. 2 -Inventarul bunurilor care apartin domeniului public; Act Administrativ nr. Adeverinta nr. 3974; din 26/01/2017 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe; Act Administrativ nr. Certificat nr. 3973, din 26/01/2017 emis de Primaria Mun. Sf. Gheorghe;		
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIUL PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 4991/11396	A1
	1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42105/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 34231 din 15/11/2021; pozitie transcrisa din CF 39313/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 18939 din 16/08/2017; pozitie transcrisa din CF 39277/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 4083 din 23/02/2017; pozitie transcrisa din CF 27026/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 20059 din 08/10/2009;	
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 4991/11396	A1
	1) LICEUL TEORETIC „ MIKES KELEMEN ”	
	OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42105/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 34231 din 15/11/2021; pozitie transcrisa din CF 39313/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 18939 din 16/08/2017; pozitie transcrisa din CF 39277/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 4083 din 23/02/2017;	
Act Normativ nr. Hotararea nr.975, din 05/09/2002 emis de Guvernul Romaniei, anexa 2 - inventarul bunurilor care apartin domeniului public al mun.Sf.Gheorghe - pozitia 431, 434, 435, 436, 437, 438, documentatie cadastrala; Act Notarial nr. declaratie 825, din 24/04/2018 emis de NP Savu Alin Gabriel; Act Notarial nr. declaratie 2112, din 21/03/2018 emis de NP GRAMADA CLAUDIU-GABRIEL; Act Administrativ nr. cwtificat de atestare fiscala nr.2016, din 11/01/2019 emis de PRIMARIA SFANTU GHEORGHE; Act		

Document care contine date cu caracter personal, protejat de prevederile Regulamentului (UE) nr. 679/2016 și Legii 190/2018

Pagina 1 din 4

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
Administrativ nr. certificat nr.73991, din 10/12/2018 emis de PRIMARIA SFANTU GHEORGHE; Act Normativ nr. Hotararea nr.1259, din 21/12/2011 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. Hotararea nr.51, din 28/02/2018 emis de CONSILIUL LOCAL SFANTU GHEORGHE, anexa nr.1 si 2 - inventarul bunurilor care apartin domeniului public al mun.Sf.Gheorghe;		
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42105/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 34231 din 15/11/2021; pozitie transcrisa din CF 40388/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 2770 din 31/01/2019;	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE , DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 6405/11396 1) MUNICIPIUL SF. GHEORGHE , CIF:4404605 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42105/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 34231 din 15/11/2021; pozitie transcrisa din CF 40388/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 2770 din 31/01/2019;	A1
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 6405/11396 1) CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SF.GHEORGHE OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42105/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 34231 din 15/11/2021; pozitie transcrisa din CF 40388/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 2770 din 31/01/2019;	A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 55, din 28/03/2013 emis de MUNICIPIUL SF.GHEORGHE;		
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) LICEUL TEORETIC MIKES KELEMEN , CIF:4404664 OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 42105/Sfântu Gheorghe, inscrisa prin incheierea nr. 42352 din 11/12/2023;	A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5

C. Partea III. SARCINI .

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

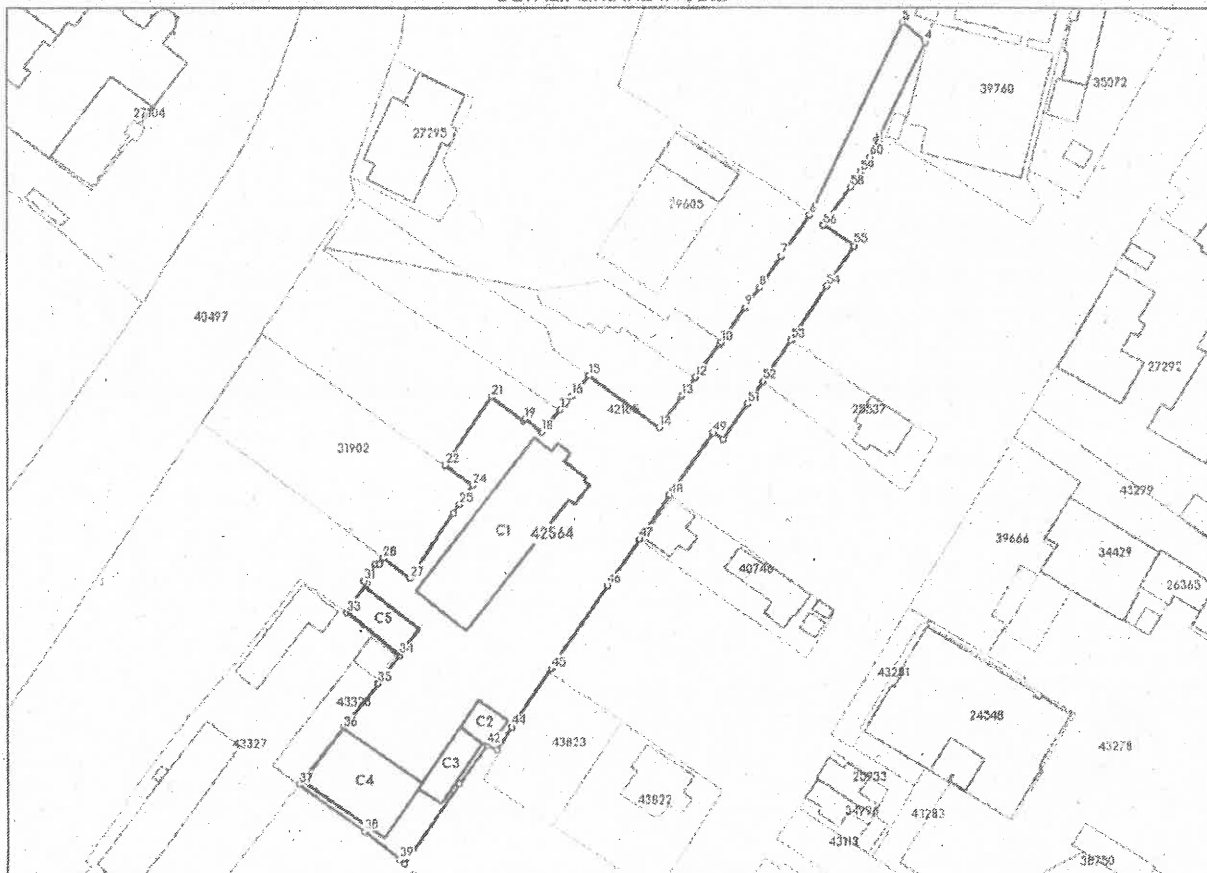
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
42564	4.862	Teren împrejmuit parțial cu gard de lemn, gard din plăci de beton și zidul construcțiilor

* 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	curți construcții	DA	4.862				

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	42564-C1	construcții administrative și social culturale	628	Cu acte	S. construită la sol: 628 mp; Internat cu bibliotecă și depozit, regimul de înălțime: P+3 edificat în anul 1981, Suprafața construită desfășurată: 2488 mp
A1.2	42564-C2	construcții anexa	56	Cu acte	S. construită la sol: 56 mp; Garaj, edificat în 1992, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 56 mp
A1.3	42564-C3	construcții anexa	97	Cu acte	S. construită la sol: 97 mp; Spălătorie, edificat în 1992, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 97 mp
A1.4	42564-C4	construcții administrative și social culturale	310	Cu acte	S. construită la sol: 310 mp; Sală de sport, edificat în 1972, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 310 mp
A1.5	42564-C5	construcții anexa	104	Cu acte	S. construită la sol: 104 mp; Anexă, edificat în 1988, regimul de înălțime: P, Suprafața construită desfășurată: 104 mp

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment
1	2	0.655	2	3	1.709	3	4	22.515
4	5	6.713	5	6	47.082	6	7	11.014
7	8	8.418	8	9	5.323	9	10	9.202
10	11	0.525	11	12	9.072	12	13	4.982
13	14	8.57	14	15	19.277	15	16	5.754
16	17	4.027	17	18	6.347	18	19	4.74
19	20	0.546	20	21	8.789	21	22	18.179
22	23	0.121	23	24	7.419	24	25	5.047
25	26	2.408	26	27	17.012	27	28	7.356
28	29	1.654	29	30	0.938	30	31	4.488
31	32	0.814	32	33	7.741	33	34	14.986
34	35	7.771	35	36	12.529	36	37	15.701
37	38	17.603	38	39	9.894	39	40	1.469
40	41	21.175	41	42	10.576	42	43	2.356
43	44	6.278	44	45	15.34	45	46	21.986
46	47	12.333	47	48	11.606	48	49	16.736
49	50	2.59	50	51	9.473	51	52	5.929
52	53	10.974	53	54	14.323	54	55	10.692
55	56	8.103	56	57	2.313	57	58	8.004
58	59	4.018	59	60	3.946	60	1	3.784

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară 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 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 222.

Data soluționării,
28-01-2025

Data eliberării,

05 FEB 2025

Asistent Registrator,
MARIANA CORNELIA PAIC
Asistent - Registrator
principal
(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** intravilan mun. Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly, nr. 1.
2. **Tipul lucrării:** alipire imobile
3. **Suprafața planului supus recepției:** 5130 mp
4. **Scurtă prezentare a scopului lucrării și a situației tehnice și juridice:** Se propune alipirea celor două imobile. Imobilul este înscris în CF. nr. 42564 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad 42564 cu suprafața de 4862 mp – curți construcții – intravilan și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe cu drept de administrare pentru Liceul Teoretic "Mikes Kelemen" și în CF. nr. 43328 Sfântu Gheorghe, sub nr. cad. 43328 cu suprafața de 268 mp – curți construcții – intravilan și este în proprietatea Municipiului Sfântu Gheorghe. Imobilul este împrejmuit partial.
5. **Descrierea generală a operațiunilor efectuate în faza de documentare:** S-a consultat istoricul cărții funciare nr. 42564, 43328 Sfântu Gheorghe. Imobilul se află în intravilanul mun. Sfântu Gheorghe, str. Kós Károly, nr. 1, între vecinii: Tribunalul Covasna (nr. cad. 39760) la nord, Simon József (nr. cad 25537), Korodi János (nr. cad 40746) Pásztori Attila- Szabolcs (nr. cad 43823), nr. adm. 28, 32, 34, 38, 40 la est, nr. adm. 44, Engie Romania SA (nr. cad 43327) la sud, Engie Romania SA (nr. cad 43327), nr. adm. 11, Varga Stefan (nr. cad 31902), Mun. Sfântu Gheorghe (nr. cad 25380), Liceul Teoretic "Mikes Kelemen" (nr. cad. 42563) la vest Coordonatele imobilelor integrate în eterra cu număr cadastral: 39760, 25537, 40746, 43823, 43327, 31902, 25380, 42563 se încadrează în toleranțele admise.
6. **Operațiuni de specialitate realizate:** Măsurătorile topografice au fost executate cu stația totală Topcon GPT 9005, stația totală GeoMax Zoom 95 și prisme optice; Ridicarea detaliilor planimetrice s-a executat prin puncte radiate din 19 stații convenabil alese, materializate pe teren prin picheți metalici. Planul de amplasament și delimitare a imobilului a fost executat în sistem de proiecție Stereografic 1970. Legarea la Sistemul Geodezic Național de Stat a fost executat cu un GPS Horizon Kronos C3+ prin metoda RTK, folosind datele furnizate de rețeaua ROMPOS prin RO_VRS_3.1. Calculele s-a executat cu programul Carlson SurvCE 3.05 și Transdat 4.04. Prelucrarea măsurătorilor prin metode clasice s-a realizat cu programul TopoSys 5.0. Imobilul a fost măsurat pe data de 06.04.2018, 20.11.2018, 21.02.2025. Planul de amplasament și delimitare a fost executat cu programul Mapsys 9.0. Inventarul de coordonate, calculul suprafețelor este anexat documentației.

**7. Beneficiarii lucrării: Municipiul Sfântu Gheorghe – mun. Sfântu Gheorghe, str. 1
Decembrie 1918, nr. 2. jud. Covasna
Liceul Teoretic Mikes Kelemen – mun. Sfântu Gheorghe,
str. Kós Károly, nr. 1**

8. Executantul lucrării: Terra Map SRL - autorizația seria RO-B-J, nr. 2772

Data întocmirii: 26.03.2025

executant,

Nagy István RO-CV-F, nr. 0015
Terra Map SRL RO –B-J – nr. 2772

NAGY ISTVAN

Digitally signed by NAGY
ISTVAN
Date: 2025.04.22 09:42:35
+03'00'

Inventar de coordonate

Puncte vechi

NR PCT	COORDONATA			DENUMIRE PUNCT
	X	Y	Z	
1	485489.430	561313.619	542.797	Stația permanentă SFGH

Puncte de stație

NR PCT	COORDONATA			NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z		X	Y	Z
100	484848.336	561147.441	523.145	107	485009.447	561338.393	522.759
101	484828.914	561124.832	523.027	108	485044.911	561235.107	525.122
102	484763.169	561093.155	522.859	109	485061.375	561170.487	526.915
300	485039.814	561184.564	526.826	110	485024.804	561161.004	526.657
301	485030.448	561193.856	526.154	200	484986.235	561219.952	524.238
302	485025.415	561222.270	525.328	201	484970.370	561207.571	524.299
103	484982.917	561214.755	524.314	202	484938.099	561248.404	523.350
104	484985.635	561242.957	524.078	203	484884.627	561211.812	522.986
105	485034.471	561255.515	524.387	204	484836.975	561176.473	522.651
106	485004.917	561244.073	524.310				

Puncte radiate

NR. PCT	COORDONATA			NR. PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z		X	Y	Z
1	484981.847	561265.714		34	484847.618	561149.589	
2	484977.418	561270.759		35	484852.266	561143.859	
3	484957.137	561260.982		36	484858.583	561148.334	
4	484955.696	561260.063		37	484859.060	561147.674	
5	484955.386	561260.640		38	484862.813	561150.136	
6	484952.114	561258.740		39	484862.785	561151.074	
7	484948.814	561256.576		40	484864.158	561151.997	
8	484945.449	561254.380		41	484859.749	561157.885	
9	484938.835	561249.873		42	484873.845	561167.409	
10	484937.021	561248.438		43	484875.840	561168.757	
11	484932.583	561255.218		44	484880.022	561171.582	
12	484923.718	561249.241		45	484884.389	561165.584	
13	484911.820	561241.267		46	484884.489	561165.652	
14	484902.694	561235.173		47	484899.526	561175.868	
15	484897.801	561231.825		48	484894.233	561182.884	
16	484889.929	561226.555		49	484894.651	561183.236	
17	484891.359	561224.396		50	484891.679	561186.929	
18	484877.587	561214.887		51	484896.576	561190.967	
19	484868.007	561208.335		52	484899.700	561193.508	
20	484857.826	561201.374		53	484904.035	561197.292	
21	484839.727	561188.892		54	484892.529	561212.758	
22	484827.003	561180.323		55	484899.564	561217.653	
23	484821.786	561176.831		56	484903.608	561220.563	
24	484822.986	561174.804		57	484911.013	561225.804	
25	484814.501	561168.490		58	484911.442	561226.107	
26	484797.101	561156.423		59	484919.005	561231.349	
27	484798.116	561155.361		60	484923.380	561234.381	
28	484804.191	561147.552		61	484930.295	561239.182	
29	484814.495	561133.280		62	484939.342	561245.464	
30	484818.789	561127.535		63	484842.824	561155.497	
31	484826.650	561133.419		64	484836.682	561150.736	

32	484841.647	561145.157		65	484826.830	561142.995	
33	484846.919	561149.070					

CALCULUL SUPRAFETELOR

situația înainte de alipire

CF. nr. 42564 Sfântu Gheorghe

SUPRAFATA : 4862.0849 mp

PERIMETRUL : 540.93 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
41	42	37.8278	17.01	484859.749	561157.885	
42	43	37.8294	2.41	484873.845	561167.409	
43	44	37.8218	5.05	484875.840	561168.757	
44	45	340.0639	7.42	484880.022	561171.582	
45	46	38.0174	0.12	484884.389	561165.584	
46	47	37.9909	18.18	484884.489	561165.652	
47	48	141.1462	8.79	484899.526	561175.868	
48	49	44.5566	0.55	484894.233	561182.884	
49	50	143.1399	4.74	484894.651	561183.236	
50	51	43.8984	6.35	484891.679	561186.929	
51	52	43.4714	4.03	484896.576	561190.967	
52	53	45.6862	5.75	484899.700	561193.508	
53	54	140.7195	19.28	484904.035	561197.292	
54	55	38.7005	8.57	484892.529	561212.758	
55	56	39.7091	4.98	484899.564	561217.653	
56	57	39.2106	9.07	484903.608	561220.563	
57	58	39.1481	0.53	484911.013	561225.804	
58	59	38.5847	9.20	484911.442	561226.107	
59	60	38.5812	5.32	484919.005	561231.349	
60	61	38.6353	8.42	484923.380	561234.381	
61	62	38.6390	11.01	484930.295	561239.182	
62	1	28.3042	47.08	484939.342	561245.464	
1	2	145.8665	6.71	484981.847	561265.714	
2	3	228.5974	22.51	484977.418	561270.759	
3	4	236.1420	1.71	484957.137	561260.982	
4	5	131.3860	0.66	484955.696	561260.063	
5	6	233.4923	3.78	484955.386	561260.640	
6	7	236.9502	3.95	484952.114	561258.740	
7	8	236.8094	4.02	484948.814	561256.576	
8	9	238.0798	8.00	484945.449	561254.380	
9	10	242.6072	2.31	484938.835	561249.873	
10	11	136.8974	8.10	484937.021	561248.438	
11	12	237.7653	10.69	484932.583	561255.218	
12	13	237.5887	14.32	484923.718	561249.241	
13	14	237.4817	10.97	484911.820	561241.267	
14	15	238.2018	5.93	484902.694	561235.173	
15	16	237.5564	9.47	484897.801	561231.825	
16	17	337.2425	2.59	484889.929	561226.555	
17	18	238.4705	16.74	484891.359	561224.396	
18	19	238.1880	11.61	484877.587	561214.887	
19	20	238.1793	12.33	484868.007	561208.335	
20	21	238.4357	21.99	484857.826	561201.374	
21	22	237.7315	15.34	484839.727	561188.892	
22	23	237.5515	6.28	484827.003	561180.323	
23	24	334.0287	2.36	484821.786	561176.831	
24	25	240.7270	10.58	484822.986	561174.804	
25	26	238.6017	21.17	484814.501	561168.490	
26	27	348.5597	1.47	484797.101	561156.423	

27	28	342.0901	9.89	484798.116	561155.361	
28	29	339.8092	17.60	484804.191	561147.552	
29	65	42.4709	15.70	484814.495	561133.280	
65	64	42.3975	12.53	484826.830	561142.995	
64	63	41.9791	7.77	484836.682	561150.736	
63	34	343.3919	7.61	484842.824	561155.497	
34	35	343.3919	7.38	484847.618	561149.589	
35	36	39.2378	7.74	484852.266	561143.859	
36	37	339.8407	0.81	484858.583	561148.334	
37	38	36.9614	4.49	484859.060	561147.674	
38	39	101.8998	0.94	484862.813	561150.136	
39	40	37.6789	1.65	484862.785	561151.074	
40	41	140.9181	7.36	484864.158	561151.997	

CF. nr. 43328 Sfântu Gheorghe

SUPRAFATA : 268.06 mp

PERIMETRUL : 87.08 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
30	31	40.9056	9.82	484818.789	561127.535	
31	32	42.2777	19.04	484826.650	561133.419	
32	33	40.6485	6.57	484841.647	561145.157	
33	34	40.6594	0.87	484846.919	561149.070	
34	63	143.3919	7.61	484847.618	561149.589	
63	64	241.9791	7.77	484842.824	561155.497	
64	65	242.3975	12.53	484836.682	561150.736	
65	29	242.4709	15.70	484826.830	561142.995	
29	30	340.8618	7.17	484814.495	561133.280	

Situația după alipire

LOT

SUPRAFATA : 5130.1449 mp

PERIMETRUL : 540.79 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanța	X	Y	Z
41	42	37.8278	17.01	484859.749	561157.885	
42	43	37.8294	2.41	484873.845	561167.409	
43	44	37.8218	5.05	484875.840	561168.757	
44	45	340.0639	7.42	484880.022	561171.582	
45	46	38.0174	0.12	484884.389	561165.584	
46	47	37.9909	18.18	484884.489	561165.652	
47	48	141.1462	8.79	484899.526	561175.868	
48	49	44.5566	0.55	484894.233	561182.884	
49	50	143.1399	4.74	484894.651	561183.236	
50	51	43.8984	6.35	484891.679	561186.929	
51	52	43.4714	4.03	484896.576	561190.967	
52	53	45.6862	5.75	484899.700	561193.508	
53	54	140.7195	19.28	484904.035	561197.292	
54	55	38.7005	8.57	484892.529	561212.758	
55	56	39.7091	4.98	484899.564	561217.653	
56	57	39.2106	9.07	484903.608	561220.563	
57	58	39.1481	0.53	484911.013	561225.804	
58	59	38.5847	9.20	484911.442	561226.107	
59	60	38.5812	5.32	484919.005	561231.349	
60	61	38.6353	8.42	484923.380	561234.381	
61	62	38.6390	11.01	484930.295	561239.182	
62	1	28.3042	47.08	484939.342	561245.464	
1	2	145.8665	6.71	484981.847	561265.714	
2	3	228.5974	22.51	484977.418	561270.759	

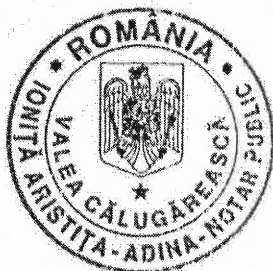
3	4	236.1420	1.71	484957.137	561260.982
4	5	131.3860	0.66	484955.696	561260.063
5	6	233.4923	3.78	484955.386	561260.640
6	7	236.9502	3.95	484952.114	561258.740
7	8	236.8094	4.02	484948.814	561256.576
8	9	238.0798	8.00	484945.449	561254.380
9	10	242.6072	2.31	484938.835	561249.873
10	11	136.8974	8.10	484937.021	561248.438
11	12	237.7653	10.69	484932.583	561255.218
12	13	237.5887	14.32	484923.718	561249.241
13	14	237.4817	10.97	484911.820	561241.267
14	15	238.2018	5.93	484902.694	561235.173
15	16	237.5564	9.47	484897.801	561231.825
16	17	337.2425	2.59	484889.929	561226.555
17	18	238.4705	16.74	484891.359	561224.396
18	19	238.1880	11.61	484877.587	561214.887
19	20	238.1793	12.33	484868.007	561208.335
20	21	238.4357	21.99	484857.826	561201.374
21	22	237.7315	15.34	484839.727	561188.892
22	23	237.5515	6.28	484827.003	561180.323
23	24	334.0287	2.36	484821.786	561176.831
24	25	240.7270	10.58	484822.986	561174.804
25	26	238.6017	21.17	484814.501	561168.490
26	27	348.5597	1.47	484797.101	561156.423
27	28	342.0901	9.89	484798.116	561155.361
28	29	339.8092	17.60	484804.191	561147.552
29	30	340.8618	7.17	484814.495	561133.280
30	31	40.9056	9.82	484818.789	561127.535
31	32	42.2777	19.04	484826.650	561133.419
32	33	40.6485	6.57	484841.647	561145.157
33	34	40.6594	0.87	484846.919	561149.070
34	35	343.3919	7.38	484847.618	561149.589
35	36	39.2378	7.74	484852.266	561143.859
36	37	339.8407	0.81	484858.583	561148.334
37	38	36.9614	4.49	484859.060	561147.674
38	39	101.8998	0.94	484862.813	561150.136
39	40	37.6789	1.65	484862.785	561151.074
40	41	140.9181	7.36	484864.158	561151.997

Data întocmirii: 26.03.2025

executant,
Nagy István RO-CV-F- nr. 0015
Terra Map S.R.L. RO-B-J- nr. 2772

**NAGY
ISTVAN**

Digitally signed by
NAGY ISTVAN
Date: 2025.04.22
09:42:48 +03'00'



DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE

Între:

Societatea ENGIE Romania S.A., persoană juridică română, cu sediul în mun.București sectorul 4, B-dul.Mărășești nr.4-6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr.J40/5447/2000, cod unic de înregistrare RO13093222, EUID:ROONRC.J40/5447/2000, reprezentată de doamna **GESTIN Anne Marie**, cetățean român, CNP.2670818400100, domiciliată în București, sector 1, strada Episcopul Timus nr.13-15, et.1, ap.6, posesoare a cărții de identitate seria RX nr.683172, eliberată la 20.03.2015 de SPCEP Sector 1, în calitate de Director General Adjunct Financiar, Achiziții, Active Imobiliare și Logistică, Transformare și Conformitate, împuternicită prin Decizia de delegare de competențe nr. 14 din data de 01.06.2023 dată de Directorul General al ENGIE Romania S.A., domnul Nicolas Jean Baptiste Richard, în calitate de vânzătoare, și-----

MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE, CIF:4404605, prin **CONSILIUL LOCAL**, cu sediul în mun.Sfântu Gheorghe, strada 1 Decembrie 1918 nr.2, județul Covasna, reprezentat prin Primar - domnul **ANTAL Árpád-András**, cetățean român, CNP. 1750810141059, domiciliat în mun.Sfântu Gheorghe, str.Vânătorilor nr.65, județul Covasna, posesor al C.I. seria KV nr.437810, eliberată de SPCLEP Sf.Gheorghe la data de 07.08.2019, împuternicit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 170 din data de 25.04.2024, privind aprobarea achiziționării unui teren situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Fabricii nr.3, identificat în CF nr.43328 Sfântu Gheorghe, în calitate de cumpărător, -----

Având în vedere:-----

- propunerea comercială nr.46187 din data de 17.08.2023 depusa de cumpărător **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, înregistrată de ENGIE Romania S.A, București sub nr.328 din 18.08.2023, prin care cumpărătorul comunică vânzătoarei intenția fermă de a achiziționa terenul situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Fabricii nr.3, județul Covasna, la prețul de 24.388 euro fără TVA.-----

-Procesul Verbal din 11.10.2023, înregistrat sub nr.400/11.10.2023, conform căruia oferta făcută de **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE** pentru terenul proprietatea ENGIE Romania S.A situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Fabricii nr.3, județul Covasna, la prețul de 24.388 euro fără TVA este declarată câștigătoare.-----

a intervenit prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:-----

Subscrisa **Societatea ENGIE Romania S.A.**, prin reprezentant, declară că vând către **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, reprezentat prin Primar - domnul **ANTAL**

Árpád-András, terenul situat în intravilanul municipiului Sfântu Gheorghe, strada Fabricii nr.3, județul Covasna, top.244/2/1/2, 245/2, 242/1/2, 239/2/b/1/2, 241/1/2/2, 243/II/1, 242/II/1, în suprafață de 268 m.p. (două sute șaiszeci și opt m.p), având categoria de folosință curși-construcții, cu numărul cadastral 43328, înscris în cartea funciară 43328 a municipiului Sfântu Gheorghe, așa cum rezultă din încheierea nr.22747/12.06.2023 și din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.20296 din 12.06.2024, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna– Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe. -----

Subscrisul **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, reprezentat prin Primar - domnul ANTAL Árpád-András, declar că terenul ce face obiectul prezentului contract este achiziționat pentru extinderea bazei materiale a Liceului Teoretic Mikes Kelemen și va intra în domeniul public al municipiului Sfântu Gheorghe, așa cum rezultă și din Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 170 din data de 25.04.2024, privind aprobarea achiziționării unui teren situat în municipiul Sfântu Gheorghe, strada Fabricii nr.3, identificat în CF nr.43328 Sfântu Gheorghe.-----

Odată cu terenul descris mai sus, subscrisa vânzătoare declar că transmit către cumpărător și construcție industrială și edilitară, având destinația garaj, în suprafață construită la sol și desfășurată de 44 m.p., neînscrisă în cartea funciară, fără valoare economică.-----

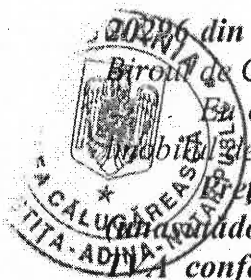
Subscrisa **Societatea ENGIE Romania S.A.**, prin reprezentant, declar ca imobilul descris mai sus este proprietatea societatii si a fost dobândit în baza Legii nr.15/1990 privind reorganizarea unităților economice de stat ca regii autonome și societăți comerciale și a Hotărârii Guvernului nr.834/1991 privind stabilirea și evaluarea unor terenuri aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, așa cum rezultă din Certificatul de atestare a dreptului de proprietate asupra terenurilor seria MO3 nr.9235 emis la data de 27.04.2004 și Anexa 1 la certificat, eliberate de Ministerul Economiei și Comerțului. Ulterior, terenul a fost dezlipit, conform Actului de dezlipire autentificat sub nr.2023 din 06.06.2023 de notar public Ioniță Aristița Adina cu sediul biroului în com.Valea Călugărească, jud.Prahova, dreptul de proprietate fiind înscris în cartea funciară prin încheierea nr.22747/12.06.2023 eliberată de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna– Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe. -----

Eu vânzătoarea, prin reprezentant, declar ca terenul figurează în patrimoniul societatii ca mijloc fix sub denumirea: Teren Sfântu Gheorghe (sediu) str.Fabricii nr.3, cu numărul de inventar 200000000096 1, așa cum rezulta din raportul – portofoliu de imobilizari înregistrat sub nr.168 din data de 12.06.2023 emis de ENGIE Romania S.A. ---

Prin Hotărârea nr.3/4/27.03.2009 a Adunării Generale Extraordinare a acționarilor s-a schimbat denumirea proprietarului din S.C. Distrigaz Sud S.A. în GDF SUEZ Energy Romania S.A.. Ulterior, denumirea societății s-a schimbat din GDF SUEZ Energy Romania S.A. în ENGIE Romania S.A. prin Hotărârea nr.1 din 24.02.2016, a Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor GDF Suez Energy Romania S.A.. -----

Imobilul figurează în evidentele fiscale ale municipiului Sfântu Gheorghe și are taxele și impozitele achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală nr.30593 din 28.05.2024 emis de Direcția Generală Economică și Fiscală din cadrul municipiului Sfântu Gheorghe, județul Covasna. -----

Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, așa cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare nr.



20226 din 12.06.2024, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna-
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe.

Eu, cumparatorul, prin reprezentant, declar că am luat cunoștință despre faptul că imobilul descris mai sus a fost dobândit de către vânzătoare așa cum s-a menționat.-----

Prețul total, stabilit de noi, părțile contractante, este de 121.349,81 lei (mădădouăzecișiumiutreisutepatrūzecișinouă lei și optzecișiumi bani) scutit de plata TVA conform prevederilor art.292, alin (2), litera f din Codul Fiscal, echivalentul a 24.388 euro, calculat la cursul de schimb valutar de 4,9758 lei/1 euro, conform facturii 90190188/06.06.2024 emisă de societatea vânzătoare.

Eu vânzătoarea, **ENGIE Romania S.A.**, prin reprezentant, declar că am primit în întregime de la cumpărător - **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, prin virament bancar în contul **RO41 TREZ 7005 069X XX00 0397** deschis la Trezorerie pe numele **Engie Romania S.A.**, la data de **07 iunie 2024**, conform documentelor de plată.

Transmisiunea proprietății cu toate atributele sale și predarea imobilului descris mai sus, împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei va avea loc astăzi data autentificării prezentului contract de vânzare.

Eu vanzatoarea, prin reprezentant, declar că înțeleg să-l garantez pe cumpărător pentru evicțiunea totală sau parțială a imobilului vândut în condițiile art.1695 și următoarele Cod Civil, precum și pentru eventualele vicii ascunse ale imobilului în condițiile art.1707 și următoarele Cod Civil.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, declar, sub sancțiunea art. 326 Cod Penal, ca imobilul mai sus identificat nu face obiectul nici unui litigiu aflat pe rolul unei instanțe judecătorești conform Legii 453/2001, nu face obiectul vreunei revendicări prevăzute de Legea 112/1995 și Legea 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, este în circuitul civil, nu este afectat de nici o clauză de inalienabilitate legală sau convențională și nu face obiectul nici unei măsuri asigurătorii prevăzute de legislația civilă, penală, fiscală.

Subscrisa vânzătoare, prin reprezentant, declar și garantez următoarele:-----

- dețin în mod legal imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare și dreptul meu de proprietate a fost înregistrat în mod valabil la toate autoritățile competente, în conformitate cu legea română și nu există vreo cedare de vreun fel a dreptului de uzufruct sau folosință asupra imobilului, nu a fost scos din circuitul civil prin vreun act normativ de trecere în proprietatea statului, nu este adus ca aport în natura la capitalul social al vreunei societăți comerciale, este liber de orice sarcini și servituti și nu este supus nici unei forme de executare silită, așa cum rezultă din Extrasul de Carte Funciara pentru autentificare menționat anterior;

Subscrisa **ENGIE Romania S.A.**, prin reprezentant, predau cumpărătorului astăzi, data încheierii prezentului contract, toate actele de proprietate ale imobilului și consimt la intabularea dreptului de proprietate asupra imobilului ce face obiectul prezentei vânzări pe numele cumpărătorului.

Subscrisa **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, reprezentat prin Primar - domnul **ANTAL Árpád-András**, înțeleg să cumpăr de la **ENGIE Romania S.A.**, prin reprezentant, imobilul descris mai sus, proprietatea societății, la prețul de **121.349,81 lei** (unasutădouăzecișiumiitreisutepatruezecișinouă lei și optzecișiumi bani) scutit de plată TVA conform prevederilor art.292, alin (2), litera f din Codul Fiscal și în condițiile

prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord și pe care mă oblig să-l respect întocmai. -----

Cheltuielile ocazionate cu încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător, în sarcina căreia se află și cheltuielile de intabulare. -----

Noi părțile, prin reprezentant, declarăm că avem cunoștință de prevederile Legii nr. 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ne asumăm răspunderea că cele declarate în cuprinsul actului (inclusiv prețul vânzării) sunt reale precum și de prevederile Legii nr. 70/2015 pentru întărirea disciplinei financiare privind operațiunile de încasări și plăți în numerar. -----

Partile au cunostinta de faptul ca prezentul act se va înregistra prin intermediul biroului notarial la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Covasna– Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe în vederea efectuării operațiunilor ce privesc publicitatea imobiliară conform dispozițiilor Legii 7/1996, cu modificările și completările ulterioare, de prevederile Legii 241/2005 pentru prevenirea și combaterea evaziunii fiscale și ale Legii 129/2019 pentru prevenirea și sancționarea spălării banilor. ---

Noi părțile, prin reprezentant, declarăm că ni s-a adus la cunoștință obligația prevăzută de Codul Fiscal, de a depune o declarație privind achiziția bunului la compartimentul de specialitate al autorității administrației publice locale în a cărei rază de competență se afla acesta, în termen de 30 de zile de la data dobândirii. -----

Imobilul ce face obiectul prezentului contract a fost evaluat la suma de 40.200 lei, calculat conform Ghidului privind prețurile orientative ale proprietăților imobiliare Ediția 2024. -----

Noi, părțile, prin reprezentant, declarăm că am citit prezentul act și suntem de acord cu conținutul lui ce reprezintă voința noastră liberă și neviciată și, de asemenea, declarăm pe propria răspundere că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art. 326C. pen) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act. -----

Tehnoredactat la Biroul Notarului Public Ioniță Aristița Adina cu sediul în comuna Valea Călugărească, județul Prahova, într-un exemplar unic și patru duplicate cu valoare de original, din care unul rămâne în arhiva notarului public și trei exemplare se eliberează părților. -----

Vânzătoare,
Societatea ENGIE Romania S.A.,
prin reprezentant
GESTIN Anne Marie

Cumpărătoare,
MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE,
prin Primar
ANTAL Árpád-András



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL IONIȚĂ ARISTIȚA ADINA

LICENȚĂ DE FUNCȚIONARE NR.2185/1927/11.11.2013

SEDIUL: Com.Valea Călugărească, jud.Prahova, Str. DN1B, bl.30CD, parter
Tel.0244.235307, Fax.0244.235308

E-mail.binionita@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR.1848

ANUL 2024, LUNA IUNIE, ZIUA 13

În fața mea **IONIȚĂ ARISTIȚA ADINA**, Notar Public, la sediul biroului, s-au prezentat:

GESTIN Anne Marie, CNP.2670818400100, domiciliată în București, sector 1, strada Episcopul Timus nr.13-15, et.1, ap.6, identificată cu C.I. seria RX nr.683172, eliberată la 20.03.2015 de SPCEP Sector 1, în calitate de Director General Adjunct Financiar, Achiziții, Active Imobiliare și Logistică, Transformare și Conformitate al societății **ENGIE Romania S.A.**, cu sediul social în mun.București sectorul 4, B-dul.Mărășești nr.4-6, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București sub nr.J40/5447/2000, cod unic de înregistrare RO13093222, împuternicită prin Decizia de delegare de competențe nr. 14 din data de 01.06.2023 dată de Directorul General al **ENGIE Romania S.A.**, domnul Nicolas Jean Baptiste Richard și

ANTAL Árpád-András, cetățean român, CNP. 1750810141059, domiciliat în mun.Sfântu Gheorghe, str.Vânătorilor nr.65, județul Covasna, posesor al C.I. seria KV nr.437810, eliberată de SPCLEP Sf.Gheorghe la data de 07.08.2019, în calitate de reprezentant al **MUNICIPIUL SFÂNTU GHEORGHE**, CIF:4404605, împuternicit prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Sfântu Gheorghe nr. 170 din data de 25.04.2024, care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995 republicată, cu modificările ulterioare:

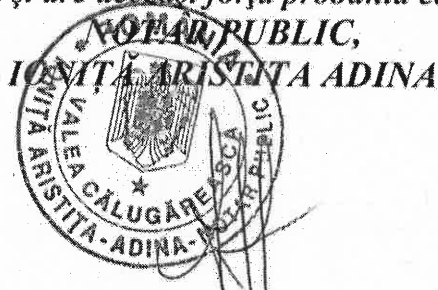
SE DECLARA AUTENTIC PREZENTUL INSCRIS!

S-a perceput onorariul de 1.988 lei + TVA 377,72 lei (din care suma de 45 lei + TVA 19% reprezintă onorariul pentru administrarea, gestionarea, păstrarea și arhivarea actelor și documentației acestora), achitat cu OP/2024.

Scutit de la plata serviciului de publicitate imobiliară P.I. 2.2.2 în conformitate cu prevederile art. 8, alin 1, pct b din Ordinul 1445/2020 care modifică O.D.G nr. 16/2019.

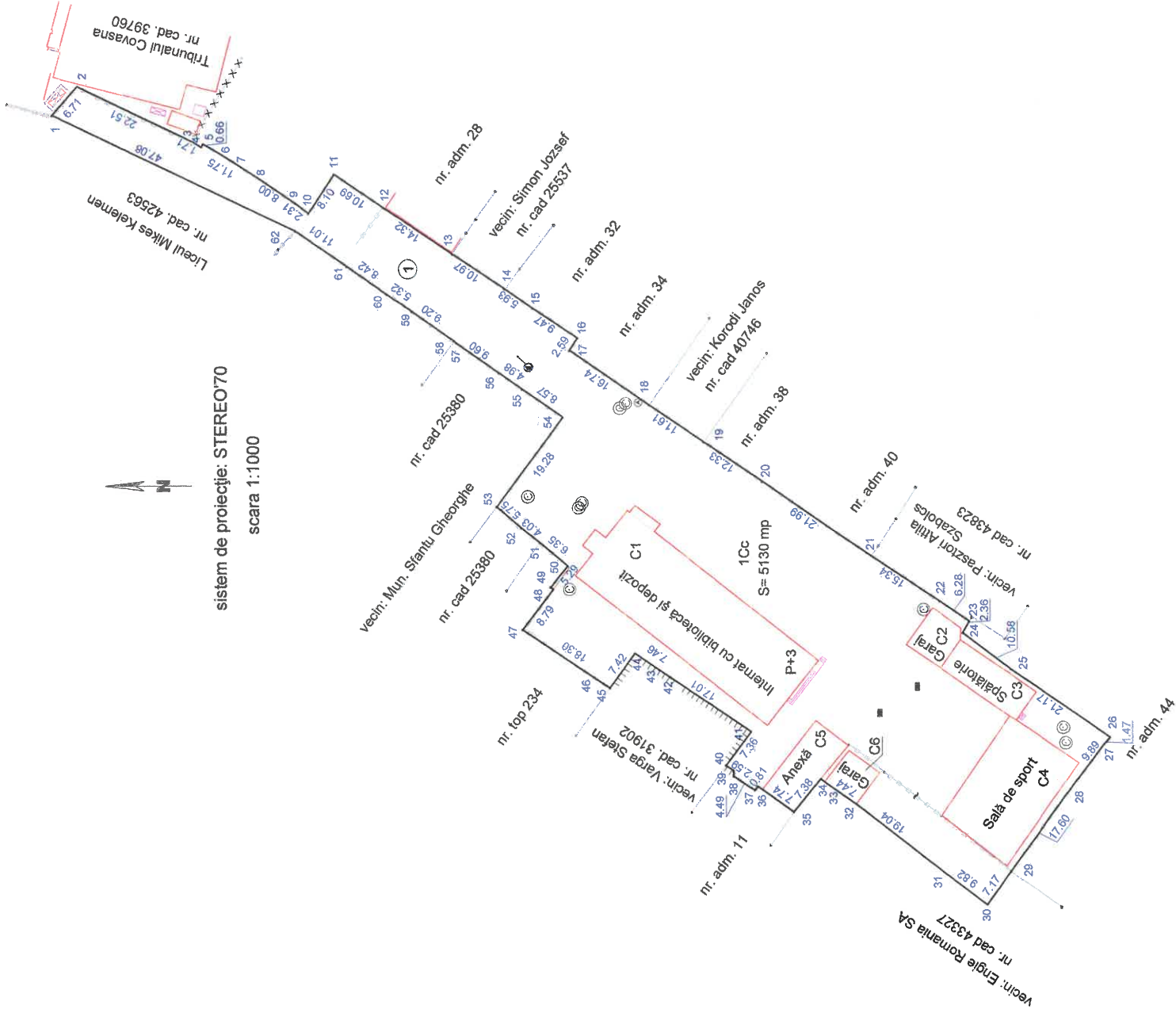
**NOTAR PUBLIC,
IONIȚĂ ARISTIȚA ADINA**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de Ioniță Aristița Adina, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.



Plan de amplasament și delimitare a imobilului
scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
44301	5130	mun. Sfantu Gheorghe, str. Kos Karoly, nr. 1
Cartea Funciară nr.		Unitate Administrativ Teritorială (UAT)
		Sfantu Gheorghe



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	5130	Teren împrejmuit între punctele 1-12, 13-23, 26-29, 34-48, 50-62, numerotarea punctelor conform PAD.
Total		5130	
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinatia	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CAS	628	Internat cu bibliotecă și depozit, regimul de înaltime: P+3, edificat în anul 1981, Suprafata construita desfasurata: 2488.2 mp Garaj, edificat în 1992, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 55.8 mp Spălătorie, edificat în 1992, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 97.3 mp Sală de sport, edificat în 1972, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 310.4 mp Anexă, edificat în 1988, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 103.8 mp Garaj, edificat în 1991, regimul de înaltime: P, Suprafata construita desfasurata: 44.3 mp
C2	CA	56	
C3	CA	97	
C4	CAS	310	
C5	CA	104	
C6	CA	44	
Total		1239	
Suprafața totală măsurată a imobilului= 5130 mp Suprafața din acte = 5130 mp			
Persoana autorizată: Nagy István RO-CV-F – nr. 0015 Terra Map SRL RO-B-J – nr. 2772		Inspector:	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren		Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral	
Semnătura NAGY ISTVAN Digitally signed by NAGY ISTVAN Date: 2025.04.22 10:01:04 +03'00'		Semnătura Cristian-Mihai Popescu Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu Date: 2025.04.24 12:17:57 +03'00'	
Data: 26.03.2025			

