

**Anexa la Hotărârea nr. 138/2020**

**DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ**  
**pentru alipirea imobilelor înscrise în CF nr. 24537 Malnaș sub nr. CAD**  
**24537 și CF nr. 24872 Malnaș sub nr. CAD 24872 cu nr. TOP 1353**  
**elaborată de György Ede Zsolt PFA**

# DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PRIVIND ALIPIREA IMOBILELOR ÎNSCRISE  
ÎN CF NR.24537 MALNAȘ SUB NR.CAD 24537  
ȘI CF NR.24872 MALNAȘ SUB NR.CAD 24872  
CU NR.TOP 1353

U.A.T. MALNAȘ

**BENEFICIAR:** JUDEȚUL COVASNA

**EXECUTANT:** ING. GYÖRGY EDE-ZSOLT

*Comanda nr.131/21.07.2020*

Executant,  
ing. György Ede-Zsolt  
Autorizația RO-CV-F-0060



# MEMORIU TEHNIC DE PREZENTARE

**1. Adresa imobil:** Malnaș Băi, comuna Malnaș.

**2. Tipul lucrării:** Alipire imobile.

Se propune alipirea imobilelor înscrise în:

- CF nr.24537 Malnaș sub nr.cad 24537 drum în suprafață de 860 mp, (proprietar Județul Covasna - domeniu public)

- CF nr.24872 Malnaș sub nr.cad 24872 cu nr.top 1353 curți, construcții și pădure în suprafață de 4432 mp (proprietar Județul Covasna - domeniu public).

într-un singur corp funciar, în suprafață de 5292 mp.

**NOTĂ:** Consiliul Județean Covasna va adopta o hotărâre în acest sens.

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

Imobilul luat în studiu este situat în U.A.T. Malnaș (parțial în intravilanul localității Malnaș Băi și parțial în extravilanul comunei Malnaș) și are categoria de folosință drum, curți, construcții și pădure.

Vecinătățile imobilului sunt:

- Parcela cu nr.cad 24536, nr.top 1289/a/2/9 la Nord,
- Parcela cu nr.top 1355, 1356 la Est,
- Râul Olt la Sud,
- parcelele cu nr.top 1357/4, 1289/a/2/5, 1357/3, 1294, 1289/a/2/3 la Vest.

Imobilul este împrejmuit parțial cu gard lemn.

**Suprafața totală măsurată al imobilului este 5292 mp, din care drum (intravilan Malnaș Băi) de 860 mp, curți, construcții (intravilan Malnaș Băi) de 173 mp, pădure în intravilan (Malnaș Băi) de 2954 mp și pădure în extravilan (comuna Malnaș) de 1305 mp.**

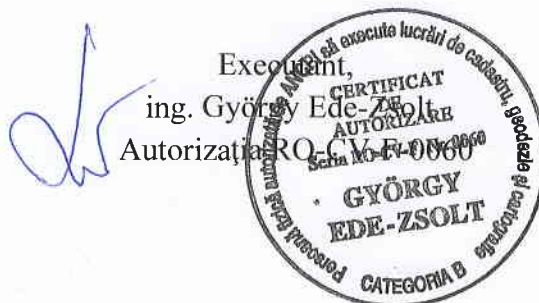
**4. Operațiuni topo – cadastrale efectuate:**

- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- măsurătorile au fost efectuate cu stație totală GEO FENNEL 102FTS din 7 puncte de stație și GPS Horizon Kronos 200M,
- s-au radiat 606 de puncte
- s-au determinat coordonatele a 49 puncte și coordonatele punctelor de stație,
- suprafața imobilului în cauză s-a calculat din coordonatele stereografice ale punctelor de frângere ale conturului imobilului,
- conturul parcelelor propuse spre alipire au fost preluate din baza de date OCPI,
- executarea calculelor s-a făcut pe calculator PC, cu programul BricsCAD.

Lucrarea conține planul de amplasament și delimitare a corpului de proprietate, calculul suprafeței.

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: septembrie 2020





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

Nr. cerere	18516
Ziua	03
Luna	08
Anul	2020

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24537 Malnaș

Cod verificare  
100086927720



### A. Partea I. Descrierea imobilului

**TEREN** Intravilan

**Adresa:** Loc. Malnas-Bai, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	24537	860	Teren imprejmuit; Imobilul este imprejmuit partial cu gard lemn.

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>25027 / 31/07/2019</b> Act Administrativ nr. Hotararea nr. 123, din 15/07/2019 emis de CONSILIUL JUDETEAN COVASNA; Act Administrativ nr. Hotararea nr. 29, din 23/07/2019 emis de CONSILIUL LOCAL AL COMUNEI MALNAS, documentatie tehnica cadastrala;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara 24537 a imobilului cu numarul cadastral 24537/Malnaș, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 24533 inscris in cartea funciara 24533;
Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr.936, din 01/07/2011 emis de NP PROFIROIU MARILENA;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, domeniul public, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>JUDETUL COVASNA</b> , CIF:4201988 <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24533/Malnaș, inscrisa prin incheierea nr. 20341 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 23321/Malnaș, inscrisa prin incheierea nr. 15686 din 01/07/2011;</i>
<b>36710 / 19/11/2019</b> Act Notarial nr. Act de partaj voluntar autentificat sub nr. 2727, din 14/11/2019 emis de NP Savu ALIN - GABRIEL;	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, partaj, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2 1) <b>JUDETUL COVASNA</b> , CIF:4201988, proprietate privata
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin lesire Din Indiviziune, cota actuala 1/2 1) <b>CONSILIUL JUDETEAN COVASNA</b>

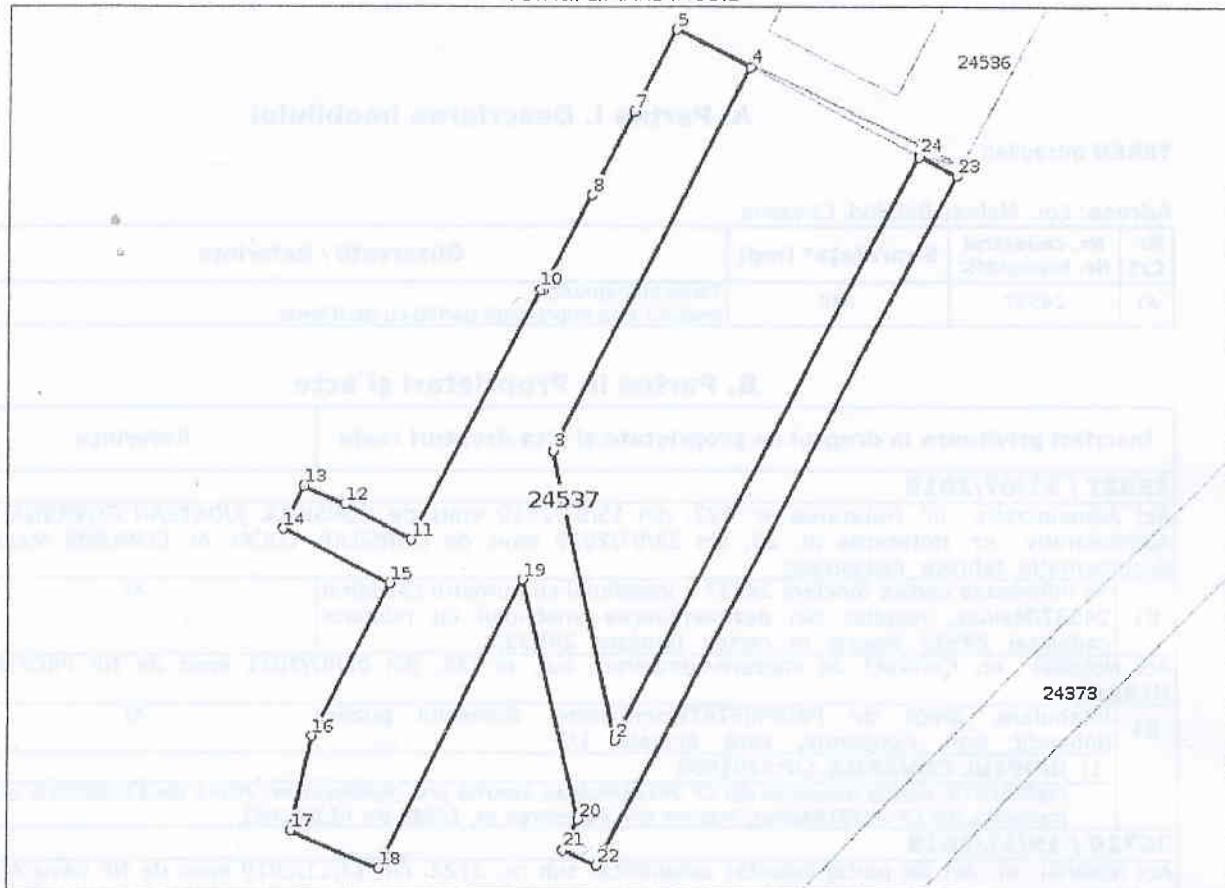
### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>25027 / 31/07/2019</b> Act Notarial nr. Contract de vanzare-cumparare aut. nr.936, din 01/07/2011 emis de NP PROFIROIU MARILENA;	
C1	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>CONSILIUL JUDETEAN COVASNA</b> <i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24533/Malnaș, inscrisa prin incheierea nr. 20341 din 12/06/2019; pozitie transcrisa din CF 23321/Malnaș, inscrisa prin incheierea nr. 15686 din 01/07/2011;</i>

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24537	860	Imobilul este împrejmuit partial cu gard lemn.

\* 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	drum	DA	860	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	51.651	2	3	23.2
3	4	33.79	4	5	6.446
5	6	5.961	6	7	1.24
7	8	7.234	8	9	8.474
9	10	0.269	10	11	22.126
11	12	5.965	12	13	3.531

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
13	14	3.745	14	15	9.4
15	16	13.465	16	17	7.597
17	18	7.573	18	19	25.319
19	20	19.33	20	21	2.63
21	22	2.874	22	23	61.051
23	24	3.325	24	1	0.005

\*\* 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 dezbaterea 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,

12-08-2020

Data eliberării,

12/13 AUG. 2020

Asistent Registrator,

VIOLETA MIRON

Miron Violeta

asistent-registry

(parafa și semnătura)

Referent,

Pop Ecaterina

Referent

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 20126 / 19-08-2020

**INCHEIERE Nr. 20126**

**Registrator:** ANAMARIA-MAGDALENA TAUS

**Asistent:** IOLANDA GASPAR

Asupra cererii introduse de JUDETUL COVASNA domiciliat in Loc. Sfântu Gheorghe, Str Piata Libertatii, Nr. 4, Jud. Covasna privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u. i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.Certificat de atestare fiscala nr. 3331/11-08-2020 emis de Primaria com. Malnas;

-Act Administrativ nr.Adeverinta nr. 3333/11-08-2020 emis de Primaria comunei Malnas, documentatie tehnica cadastrala;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-  
pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 1353, inscris in cartea funciara 24347 UAT Malnaș avand proprietarii: JUDETUL COVASNA in cota de 1/1 de sub B.2;

- imobilul cu nr. cadastral 24872

- se noteaza actualizarea datelor tehnice ale imobilului in sensul schimbarii categoriei de folosinta si a destinatiei imobilului "padure" in suprafata totala de 4432 mp. avand in vedere faptul ca in realitate acesta se compune din trei parcele dupa cum urmeaza:- parcela 1 cu suprafata de 173 mp. avand categoria de folosinta " curti constructii in intravilan", parcela nr. 2 cu suprafata de 2954 mp . avand categoria de folosinta " padure in intravilan" si parcela nr. 3 cu suprafata de 1305 mp. avand categoria de folosinta " padura in extravilan" asupra A.1 sub B.5 din cartea funciara 24872 UAT Malnaș;

- Se deschide C.F. nr. 24872 /UAT Malnaș In baza prevederilor Legii nr.7/1996 republicata si a regulamentului de carte funciara aprobat prin O.D.G al ANCPI nr.700/2014, care cuprinde imobilul cu nr. cad. 24872/ UAT Malnaș descris in partea I, adus din CF nr. 24347 /UAT Malnaș asupra A.1 sub B.1 din cartea funciara 24872 UAT Malnaș;

- Se sisteaza C.F. nr.24347/UAT Malnaș ca urmare a alocarii numarului cadastral 24872 pentru intregul imobil si deschiderii CF nr. 24872 /UAT Malnaș asupra A.1 sub B.4 din cartea funciara 24347 UAT Malnaș;

**Prezenta se va comunica părților:**

JUDETUL COVASNA  
GYORGY EDE-ZSOLT

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Sfantu Gheorghe, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

Registrator,

Asistent Registrator,

09-09-2020

ANAMARIA-MAGDALENA TAUS

IOLANDA GASPAR

TAUS ANAMARIA-MAGDALENA

(parafa și semnătura)

GASPAR IOLANDA

(parafa și semnătura)

*\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.*





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

Nr. cerere	20126
Ziua	19
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087332103



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 24872 Malnaș

### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Necunoscut

Nr. CF vechi:24347

Adresa: Loc. Malnas-Bai, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observatii / Referinta
A1	24872	4.432	nr. top 1353

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>20126 / 19/08/2020</b>	
Act Administrativ nr. hotararea nr. 104, din 29/06/2017 emis de CJ COVASNA, inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Jud. Covasna;	
B3	A1
Intabulare, drept de PROPRIETATE, domeniul public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	
1) <b>JUDETUL COVASNA</b>	
OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 24347/Malnaș, inscrisa prin incheierea nr. 18529 din 09/08/2017;	

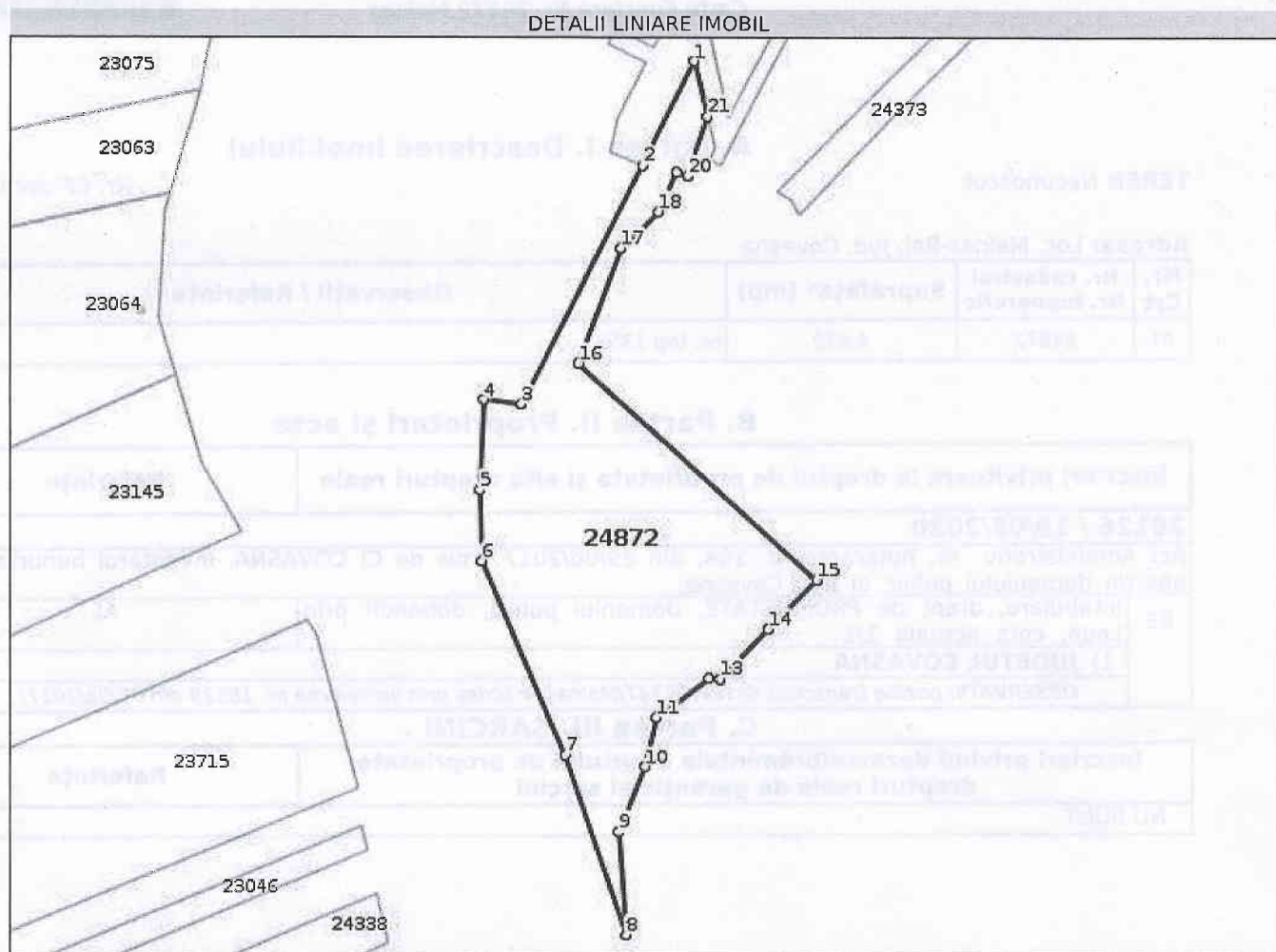
### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembramintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garantie și sarcini	Referințe
NU SUNT	

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

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
24872	4.432	nr. top 1353

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

**Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	173	-	-	-	
2	padure	DA	2.954	-	-	-	
3	padure	NU	1.305	-	-	-	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	25.319	2	3	57.655
3	4	8.288	4	5	19.621
5	6	15.356	6	7	45.766
7	8	40.957	8	9	22.291

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
9	10	15.121
11	12	14.26
13	14	14.976
15	16	69.821
17	18	11.228
19	20	2.487
21	1	12.351

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
10	11	11.075
12	13	2.409
14	15	14.976
16	17	26.285
18	19	9.392
20	21	13.63

\*\* 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 dezbaterrea 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. 211.

Data soluționării,

09-09-2020

Data eliberării,

11/09/2020

11 SEP 2020

Asistent Registrator,

IOLANDA GASPAR

Găspar Iolanda - Asistent - registru

(parafa și semnătura)

Referent,

Parafa și semnătura

## CALCULUL SUPRAFETELOR

Suprafata imobilului inscris in CF nr.24872 Malnas

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	503669.5099	563758.0246	12.35
2	503657.4773	563760.8131	13.63
3	503644.5493	563756.4961	2.49
4	503645.4445	563754.1762	9.39
5	503636.9230	563750.2269	11.23
6	503629.1485	563742.1259	26.28
7	503604.4962	563733.0072	69.82
8	503557.3906	563784.5434	14.98
9	503546.6953	563774.0608	14.98
10	503536.0000	563763.5783	2.41
11	503536.2518	563761.1822	14.26
12	503527.6646	563749.7980	11.07
13	503516.8398	563747.4590	15.12
14	503502.8516	563741.7158	22.29
15	503480.6141	563743.2607	40.96
16	503519.3938	563730.0855	45.77
17	503561.4476	563712.0293	15.36
18	503576.7988	563711.6589	19.62
19	503596.4041	563712.4477	8.29
20	503595.4163	563720.6769	57.66
21	503646.8460	563746.7368	25.32
S.=4432 mp			

Suprafata imobilului inscris in CF nr.24347 Malnas

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	503712.651399	563769.933460	6.45
2	503709.736700	563775.682600	33.79
3	503679.595600	563760.410200	23.20
4	503656.909500	563765.267700	51.65
5	503702.792069	563788.990308	3.33
6	503701.257841	563791.945756	61.05
7	503647.072400	563763.817900	2.87
8	503648.319300	563761.228600	2.63
9	503650.679200	563762.388500	19.33
10	503669.509900	563758.024600	25.32
11	503646.846000	563746.736800	7.57
12	503649.792100	563739.760200	7.60
13	503657.201200	563741.438800	13.46
14	503669.198700	563747.550500	9.40
15	503673.465300	563739.175000	3.75
16	503676.843500	563740.791700	3.53
17	503675.374200	563744.002100	5.97
18	503672.623400	563749.295100	22.13
19	503692.338400	563759.338200	0.27
20	503692.217700	563759.578300	8.47
21	503699.776300	563763.408200	7.23
22	503706.229100	563766.677800	1.24
23	503707.334900	563767.238100	5.96
S(1)=859.98mp P=326.20m			

Suprafata corpului funciar nou format

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	503712.651383	563769.933419	6.45
2	503709.736684	563775.682559	33.79
3	503679.595584	563760.410159	23.20
4	503656.909484	563765.267659	51.65
5	503702.792053	563788.990267	3.33
6	503701.257825	563791.945715	61.05
7	503647.072384	563763.817859	2.87
8	503648.319284	563761.228559	2.63
9	503650.679184	563762.388459	6.98
10	503657.477251	563760.813048	13.63
11	503644.549284	563756.496059	2.49
12	503645.444484	563754.176159	9.39
13	503636.922984	563750.226859	11.23
14	503629.148484	563742.125859	26.28
15	503604.496184	563733.007159	69.82
16	503557.390584	563784.543359	14.98
17	503546.695284	563774.060759	14.98
18	503535.999984	563763.578259	2.41
19	503536.251784	563761.182159	14.26
20	503527.664584	563749.797959	11.07
21	503516.839784	563747.458959	15.12
22	503502.851584	563741.715759	22.29
23	503480.614084	563743.260659	40.96
24	503519.393784	563730.085459	45.77
25	503561.447584	563712.029259	15.36
26	503576.798784	563711.658859	19.62
27	503596.404084	563712.447659	8.29
28	503595.416284	563720.676859	57.66
29	503646.845984	563746.736759	7.57
30	503649.792084	563739.760159	7.60
31	503657.201184	563741.438759	13.46
32	503669.198684	563747.550459	9.40
33	503673.465284	563739.174959	3.75
34	503676.843484	563740.791659	3.53
35	503675.374184	563744.002059	5.97
36	503672.623384	563749.295059	22.13
37	503692.338384	563759.338159	0.27
38	503692.217684	563759.578259	8.47
39	503699.776284	563763.408159	7.23
40	503706.229084	563766.677759	1.24
41	503707.334884	563767.238059	5.96
S.=5292 mp			

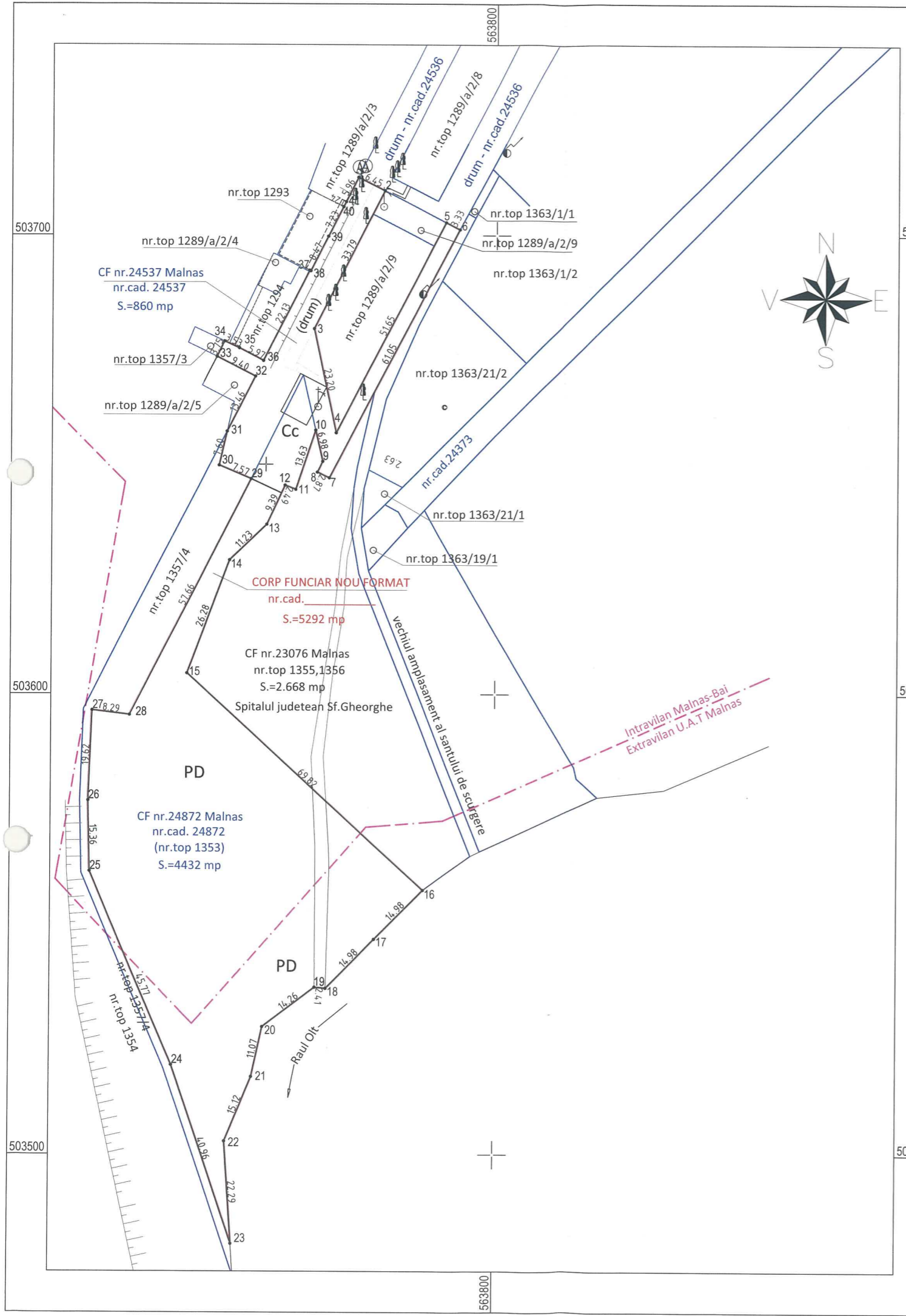
Executant: ing.György Ede-Zsolt



Plan de amplasament si delimitare a imobilului cu propunere de alipire

Sc.1/1000

Nr.cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	5292	Intravilan Malnas Bai/Extravilan Malnas
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
24537, 24872	MALNAS	



Situatia actuala (inainte de alipire)						Situatia viitoare (dupa alipire)					
CF nr.	nr.cad.	nr.top	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descriere imobil	Lot nr.	nr.cad.	nr.top	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului
24537	24537	-	860	Dr	drum in intravilan	1					Situatie juridica neschimbata ( imobil situat partial in intravilan )
24872	24872	1353	4432	Cc, PD	teren partial in intravilan			1353	5292	Dr,Cc, PD	
Total:			5292	-	-				5292	-	-

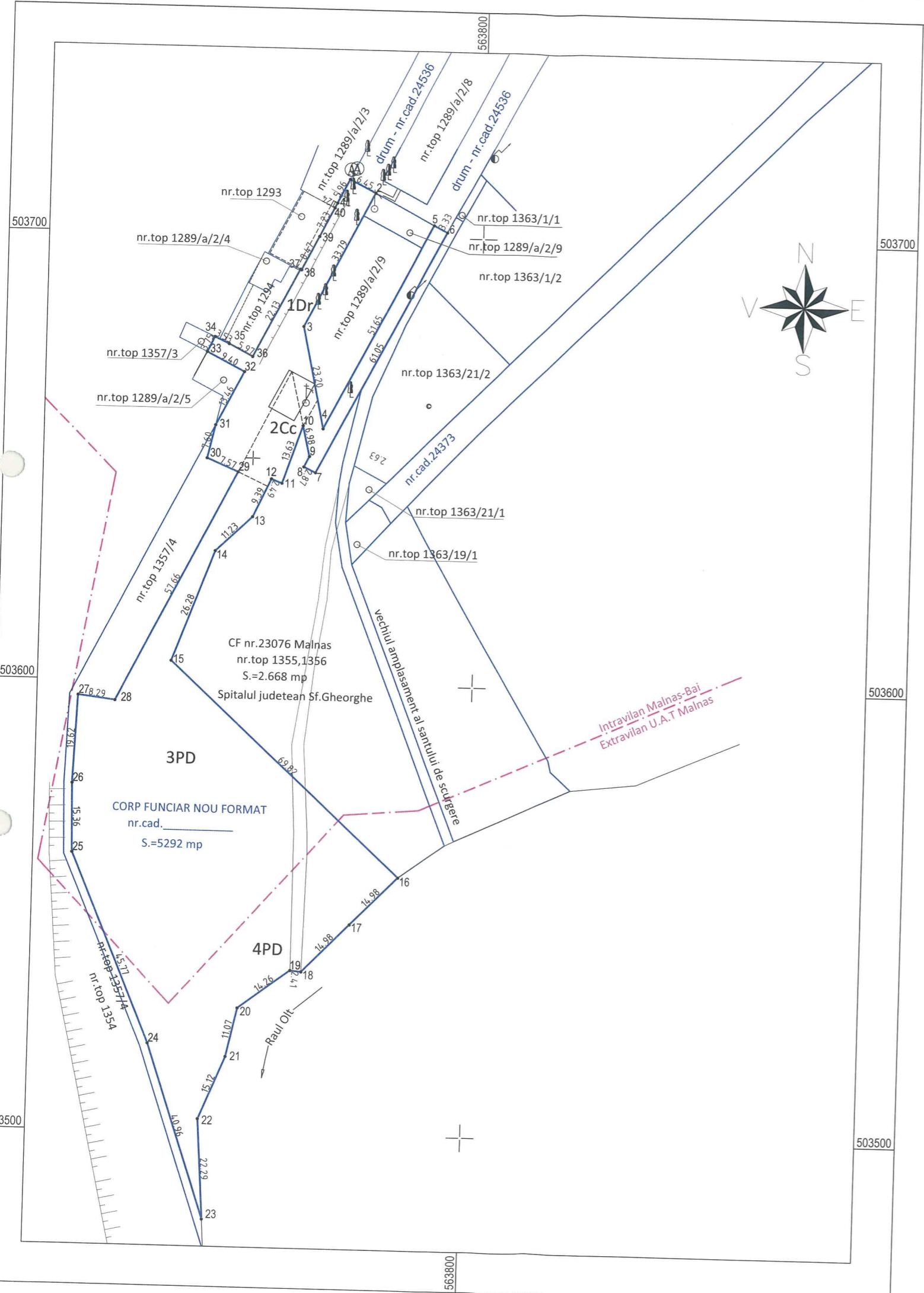
**Executant: ing.György Ede-Zsolt**  
 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestuia cu realitatea din teren.

Semnatura si stampila

Data: septembrie 2020

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

Semnatura si parafa  
 Data: \_\_\_\_\_



Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Sc.1/1000

Nr.cadastral:	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului:
	5292	Intravilan Malnas Bai/Extravilan Malnas
Cartea Funciara nr.	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	MALNAS	

A. Date referitoare la teren			
Nr. parc.	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiuni
1	drum in intravilan	860	Teren imprejmuit partial cu gard lemn.
2	curti, constructii	173	
3	padure in intravilan	2954	
4	padure in extravilan	1305	
TOTAL		5292	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Mentiuni
TOTAL			

Suprafata totala masurata a imobilului = 5292 mp  
Suprafata din act = 5292 mp

Executant: ing.György Ede-Zsolt  
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren.  
Semnatura și stampila  
**GYÖRGY EDE-ZSOLT**  
CATEGORIA B

Inspector,  
Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral  
Semnatura si parafa

Data:iulie 2020

Data: \_\_\_\_\_