PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 597 / 2025

Întocmit astăzi, **06/05/2025**, privind cererea **15551** din **24/04/2025**
având aviz de incepere a lucrărilor cu nr **....** din **.....**

1. Beneficiar: SZILAGYI JANOS-PETER

2. Executant: Kopacz Corneliu

3. Denumirea lucrărilor recepționate: Documentatie tehnica de ridicare topografica a imobilelor din CF 42895 Sf. Gheorghe si CF 33959 Sf. Gheorghe, jud. Covasna, pentru obtinerea avizului de la OCPI in vederea intocmirii autorizatiei de construire. Certificat de urbanism nr. 488/14.10.2024 intocmit de Primaria Mun. Sf. Gheorghe, cu scopul " Elaborare documentatie de urbanism PUZ – Zona de locuinte joase strada Padurii „

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

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
Masuratori	24.04.2025	inscris sub semnatura privata	Kopacz Corneliu
Documentatie	24.04.2025	inscris sub semnatura privata	Kopacz Corneliu
Plan	24.04.2025	inscris sub semnatura privata	Kopacz Corneliu
488	14.10.2024	act administrativ	Mun. Sf. Gheorghe

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:
Pentru procesul verbal 597 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
42895	Avertizare	Receptia 15551/24.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 42895 pe o suprafata de 4891 mp!
42895	Avertizare	Receptia 15551/24.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 42895 pe o suprafata de 5000 mp!
33959	Avertizare	Receptia 15551/24.04.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 33959 pe o suprafata de 5000 mp!
-	Avertizare	Receptia 15551/24.04.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 63394

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
CRISTIAN POPESCU

Cristian-Mihai Popescu
Digitally signed by Cristian-Mihai Popescu
Date: 2025.05.06 09:48:32 +03'00'

CĂTRE
OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA
BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ Sf. Gheorghe

Nr. de înregistrare ...../.....

CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE RECEPŢIE A LUCRĂRII

Subsemnatul , Kopacz Corneliu, cu sediul in mun. Sf. Gheoghe, str. Fabricii, nr.5, bl. 5, ap. 7, CNP 1530902141061 , tel./fax ...0728384442...e-mail: , persoana fizica autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categoria B seria RO-CV-F-0030 eliberat de ANCPI, solicit , tel./fax ..... e-mail: ....., persoana fizica autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categoria B seria RO-CV-F-0030 eliberat de ANCPI , solicit:

I. OBIECTUL CERERII :

☐ - emiterea avizului de începere a lucrării;
☐ - recepţia tehnică a lucrării de specialitate:

II.TIPUL LUCRĂRII: Ridicare topografica pentru aviz OCPI, CU 488/14.10.2024

III.EXECUTANT: PFA Kopacz Corneliu
IV.BENEFICIAR: **1.Szilagyi Janos Peter – Mun. Sf. Gheorghe, str. Csaszar Balint, nr. 10, jud. Covasna**
2.Nagy Mihaly– Com. Bodoc, nr. 291A, jud. Covasna

IMOBILUL este identificat prin: UAT: Sf. Gheorghe

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Sf. Gheorghe	8						Cf nr.42895 si 33959, nr cad 42895, respectiv 33959 (Extravilan)

Semnătura şi ştampila
Kopacz Corneliu
CATEGORIA B Seria RO-CV-F. Nr.0030

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:03:20 +03'00'

erviciu achitat cu chitanţa nr.	Data	Suma	Cod serviciu

Prin semnarea prezentei cereri mă oblig să respect dispoziţiile Legii nr. 190/2018 privind măsuri de punere în aplicare a Regulamentului (UE) 2016/679 şi ale Regulamentului (UE) nr. 679/2016 al Parlamentului European şi al Consiliului din 27 aprilie 2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date şi de abrogare a Directivei 95/46/CE (Regulamentul general privind protecţia datelor), în sensul nedivulgării informaţiilor cu caracter personal despre care am luat cunoştinţă.

Notă:
Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, instituţie publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenţiei Naţionale de Cadastru şi Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie şi număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poştală etc.
Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competenţelor legale privind evidenţele de cadastru şi carte funciară şi pot fi comunicate numai destinatarilor abilitaţi prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă,
Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliţie, parchetelor, instanţelor sau altor autorităţi publice, în condiţiile legii. În acest sens vă informăm şi vă asigurăm că am luat măsuri tehnice şi organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră.
În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecţia persoanelor fizice în ceea ce priveşte prelucrarea datelor cu caracter personal şi privind libera circulaţie a acestor date, dar şi pentru orice alte informaţii suplimentare legate de protecţia datelor cu caracter personal vă puteţi adresa responsabilului cu protecţia datelor, la adresa rpd_covasna@ancpi.ro*, formulând o cerere scrisă, datată şi semnată sau la telefon: 0267 314578; 0267 312288 **)

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....Covasna.....
BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....Sf. Gheorghe.....

DECLARAŢIE

Subsemnatul Szilagyi Janos Peter , domiciliat în Mun. Sf. Gheorghe, str. Csaszar Balint nr.10, jud. Covasna, legitimat cu CI seria .KV... nr. 453561, CNP 1621019141038, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilul situat în extr. Sf. Gheorghe, T 8, A 110/1/4/21 , inscris in CF nr. 33959 Sf. Gheorghe, nr top 853/4/1/1, 861/2, sub sancţiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declaraţii, că:

- ☐ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentaţiei cadastrale;
- ☐ am fost informat şi solicit înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a suprafeţei rezultate din măsurători de ..5000.... mp, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informat şi sunt de acord cu poziţionarea incertă a imobilului şi a consecinţelor ce decurg din acest lucru;
- ☐ am adus la cunoştiinţa tuturor proprietarilor informaţiile mai sus menţionate, aceştia fiind de acord cu întocmirea documentaţiei şi înregistrarea ei la OCPI
- ☐ imobilul nu se află în litigiu

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate ....Kopacz Corneliu..../autorizaţie categoria...B....serie...RO-CV-F.....nr....0030..... a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate CF nr. 33959 Sf. Gheorghe, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentaţiei cadastrale, participând la măsurătoare.

Data : Martie 2025

Proprietar
Szilagyi Janos Peter
(semnătură)

Semnătura şi ştampila
Kopacz Corneliu
Categoria B, Autorizatia Seria RO-CV-F nr. 0030

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:03:32 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informaţiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator şi sunt comunicate numai destinatarilor abilitaţi prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliţie, parchetelor, instanţelor, altor autorităţi publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, cu modificările şi completările ulterioare, beneficiaţi de dreptul de acces, de intervenţie asupra datelor şi de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveţi dreptul să vă opuneţi prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteţi adresa la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată şi semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiţiei.

OFICIUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....Covasna.....
BIROUL DE CADASTRU ŞI PUBLICITATE IMOBILIARĂ.....Sf. Gheorghe.....

DECLARAŢIE

Subsemnatul Torok Luiza , domiciliat în Mun. Sf. Gheorghe, str. Oltului nr.50, bl.2, sc. C, ap.1, jud. Covasna, legitimat cu CI seria .KV... nr. 263203, CNP 2500415141031, reprezentat de Reketes Lorand, conf. Procura speciala nr. 712/28.03.2024, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar al imobilul situat în extr. Sf. Gheorghe, T 8, A 110/1/4/20 , inscris in CF nr. 42895 Sf. Gheorghe, nr cad 42895, sub sancţiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declaraţii, că:

- ☐ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentaţiei cadastrale;
- ☐ am fost informat şi solicit înscrierea în evidenţele de cadastru şi carte funciară a suprafeţei rezultate din măsurători de ..5000.... mp, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informat şi sunt de acord cu poziţionarea incertă a imobilului şi a consecinţelor ce decurg din acest lucru;
- ☐ am adus la cunoştiinţa tuturor proprietarilor informaţiile mai sus menţionate, aceştia fiind de acord cu întocmirea documentaţiei şi înregistrarea ei la OCPI
- ☐ imobilul nu se află în litigiu

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziţia persoanei autorizate ....Kopacz Corneliu..../autorizaţie categoria...B....serie...RO-CV-F.....nr....0030..... a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate CF nr. 42895 Sf. Gheorghe, în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentaţiei cadastrale, participând la măsurătoare.

Data : Martie 2025

Proprietar
Torok Luiza, prin Reketes Lorand
(semnătură)

Semnătura şi ştampila
Kopacz Corneliu
Categoria B, Autorizatia Seria RO-CV-F nr. 0030

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:03:44 +03'00'

Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră prin mijloace automatizate, în scopul efectuării înscrierilor în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară sau în vederea eliberării copiilor de pe documentele din arhivă.

Informaţiile înregistrate sunt destinate utilizării de către operator şi sunt comunicate numai destinatarilor abilitaţi prin lege (Codul civil, legi speciale), inclusiv organelor de poliţie, parchetelor, instanţelor, altor autorităţi publice.

Conform Legii nr. 677/2001 pentru protecţia persoanelor cu privire la prelucrarea datelor cu caracter personal şi libera circulaţie a acestor date, cu modificările şi completările ulterioare, beneficiaţi de dreptul de acces, de intervenţie asupra datelor şi de dreptul de a nu fi supus unei decizii individuale. Totodată, aveţi dreptul să vă opuneţi prelucrării datelor personale care vă privesc, în limitele prevăzute de art. 15 din Legea nr. 677/2001, cu modificările şi completările ulterioare. Pentru exercitarea acestor drepturi, vă puteţi adresa la Oficiul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară cu o cerere scrisă, datată şi semnată. De asemenea, vă este recunoscut dreptul de a vă adresa justiţiei.

Kopacz Corneliu, cadastru, geodezie si cartografie
Autorizaţie: seria Ro-CV-F nr. 0030
Adresa: Mun.Sf-Gheorghe, str. Fabricii , nr. 5, ap. 7.
Telefon:0728-384442

RIDICARE TOPOGRAFICĂ

A IMOBILELOR DIN CF **42895 Sf. Gheorghe si CF 33959 Sf. Gheorghe, jud. Covasna**
(Aviz OCPI pentru Elaborare documentatie de urbanism "PUZ – Zona de locuinte joase strada Padurii", conf. CU 488/14.10.2024)

Beneficiar: 1.Szilagyi Janos Peter – Mun. Sf. Gheorghe, str. Csaszar Balint, nr. 10, jud. Covasna
2.Nagy Mihaly– Com. Bodoc, nr. 291A, jud. Covasna

Executant : Kopacz Corneliu, cadastru geodezie si cartografie
Kopacz Corneliu, categoria B, cu autorizaţia RO-CV-F. Nr.0030

Kopacz Corneliu
Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:04:02 +03'00'

2025

ROMANIA
Judetul COVASNA
PRIMARIA MUNICIPIULUI SFANTU GHEORGHE
Nr. 60123 din 31.10.2024

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 488 din 14.10.2024

În scopul: ELABORARE DOCUMENTATIE DE URBANISM "PUZ - ZONA DE LOCUINTE JOASE STRADA PADURII"

Ca urmare a Cererii adresate de NAGY MIHALY SI SZILÁGYI JÁNOS-PÉTER

cu domiciliul/sediul în judeţul COVASNA municipiul/oraşul/comuna BODOC satul ....., sectorul ....., cod poştal ....., str. - nr. 291A bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. ....., telefon/fax 0267-352303/ ....., email .....

înregistrată la nr. 55048 din 07.10.2024

pentru imobilul - teren şi/sau construcţii - situat în judeţul COVASNA municipiul/oraşul/comuna SFANTU GHEORGHE satul ....., sectorul ..... cod poştal ....., str. EXTRAVILAN - ZONA STRAZII PADURII nr. FN, bl. ....., sc. ....., et. ....., ap. .....

sau identificat prin Plan de incadrare în zona vizat de O.C.P.I

în temeiul reglementărilor Documentaţiei de urbanism nr. 6 / 1995 faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Judeţean / Local Sfântu Gheorghe nr. 367 / 29.11.2018

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

S E C E R T I F I C Ă

1. REGIMUL JURIDIC:

Nr. CF: 42895, 33959

Nr. Top CAD: 42895, TOP: 853/4/1/1, 861/2

Imobile in proprietatea privata a mai multor persoane fizice, situate in extravilan. Imobilele se afla sub incidenta art.3, alin.1 din Legea 17/2014 privind unele masuri de reglementare a vânzarii terenurilor agricole situate în extravilan.

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:13:03 +03'00'

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: arabil 10.000 mp
Destinatie conf. P.U.G. si R.L.U. - Teren cu destinatie agricola nereglementat
Zona de impozitare fiscala "C" - conf. HCL 88/2007 pt modificarea si completarea HCL 230/2006.

CU.: 488 / 2024

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAŢIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINŢARE va fi însoţită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie)

b) dovada titlului asupra imobilului, teren şi/sau construcţii, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi şi extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentaţia tehnică - D.T. , după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D

☑ Documentaţie topografică vizată de O.C.P.I Covasna, Biroul de Cadastru şi Publicitate Imobiliară Sfântu Gheorghe

☐ Verificare la toate cerinţele fundamentale aplicabile (conform Legii 10/1995)

☐ Dovada înregistrării proiectului la Ordinul Arhitecţilor din România

d) avizele şi acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize şi acorduri privind utilităţile urbane şi infrastructura:

☑ alimentare cu apă ☐ telefonizare ☐ alimentare cu energie termică

☑ canalizare ☐ salubritate ☐ transport urban

☑ alimentare cu energie electrică ☑ gaze naturale **Alte avize/acorduri:**

- Avizul de oportunitate al Arhitectului Sef, aprobat de Primarul Municipiului Sf. Gheorghe;
- Avizul Comisiei de circulatie din cadrul Primariei Municipiului sf. Gheorghe

d.2) avize şi acorduri privind:

☑ securitate la incediu - **Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Mihai Viteazul" Jud Covasna**

☐ protecţia civilă - **Inspectoratul pentru Situaţii de Urgenţă "Mihai Viteazul" Jud Covasna**

☑ sănătatea populaţiei - **Direcţia de sănătate publică judeţul Covasna**

d.3) avize/acorduri specifice ale administraţiei publice centrale şi/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

- Acordul autentificat al proprietarilor imobilelor supuse reglementarii
- Aviz Servicii de Telecomunicatii Speciale, - Aviz Stat Major General MAPN;- Aviz Ministerul de Interne si SRI; - Aviz Politia Rutiera;
- Aviz Directia Judeteana pentru Cultura Covasna;
- Aviz Gospodarirea Apelor S.G.A.; - Aviz Consiliul Judetean;
- Directia Agricola Judetul Covasna, - Agentia Nationala pentru Imbunatatiri Funciare;

d.4) studii de specialitate (1 exemplar in original)

☑ Studiu Geotehnic ☐ Studiu de însorire

☐ Studiu privind fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic şi al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficienţă, de producere a energiei - conf. Legea 372/2005, Art. 10, alin. 1

☐ Raport de expertiză tehnică ☐ Raport de audit energetic

e) ☑ **Punctul de vedere/actul administrativ al autorităţii competente pentru protecţia mediului – A.P.M. Covasna**

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

☐ Taxă autorizaţie de construire/desfiinţare .....

☐ Taxă timbru de arhitectură, conform Legii 35/1994, rep. cu modificările şi completările ulterioare.

.....

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de 24 luni de la data emiterii.

Primar
ANTAL ÁRPÁD-ANDRÁS

L.S.

ROMÂNIA JUDEŢUL COVASNA - MUN. SFÂNTU GHEORGHE PRIMĂRIE

Secretar General
KULCSÁR TÜNDE-ILDIKÓ

Arhitect-şef
BERSZAN RUXANDRA CARMEN

Întocmit
Ilyés Adél

Kopacz Corneliu
Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:13:34 +03'00'

Achitat taxa de: 109,10 lei, conform Chitanţei nr. 41855 din 07.10.2024

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin poştă la data de 07.11.2024

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE

CARTE DE IDENTITATE

IDENTITY CARD

SERIA KV NR 453561



CNP 1621019141038

38Q33

Nume/Nom/Last name

SZILÁGYI

Prenume/Prenom/First name

JÁNOS-PÉTER

Cetățenie/Nationalite/Nationality

Română / ROU

Sex/Sexe/Sex

M

Loc naștere/Lieu de naissance/Place of birth

Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe

Domiciliu/Adresse/Address

Jud.CV Mun.Sfântu Gheorghe

Str.Császár Bálint nr.10

279 CV

Emisă de/Delivree par/issued by

SPCLEP Sf.Gheorghe

Valabilitate/Validite/Validity

25.06.20-19.10.2080

IDROUSZILAGYI<<JANOS<PETER<<<<<<<<<<<

KV453561<1ROU6210191M8010199114103 86

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:04:17 +03'00'

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=2005062455KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-PNR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=RO
Date: 2025.04.24 11:04:34 +03'00'
Kopacz Corneliu
ROUMANIE
ROMÂNIA
CARTE D'IDENTITE
CARTE DE IDENTITATE
IDENTITY CARD
SERIA KV NR 263203
CNP 2500415141031
F7F50
Nume/Nom/Last name
TÖRÖK
Prenume/Prenom/First name
LUIZA
Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU
Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Covasna
Domiciliu/Adresse/Address
Mun. Sfântu Gheorghe Jud. Covasna
Str. Oltului nr.50 bl.2 sc.C ap.1
279 CV
Emisă de/Delivrée par/Issued by
SPCLEP Sf.Gheorghe
Valabilitate/Validity
11.10.11-15.04.2071
IDROUTOEROEK<<LUIZA<<<<<<<<<<<<<<
KV263203<7ROU5004151F7104158214110318

DUPLICAT

PROCURA SPECIALA

Subsemnata **TOROK LUIZA**, CNP 2500415141031, domiciliata in Mun. Sfantu Gheorghe, str. Oltului nr. 50 bl. 2, sc. C, ap. 1, jud. Covasna, posesor al CI seria KV nr. 263203/2011 eliberata de SPCLEP Sfantu Gheorghe, solicit autentificarea prezentului inscris:----

Imputernicesc prin prezenta pe **REKETES LORAND**, CNP 1781023142069, domiciliat in sat. Bodoc (Com.Bodoc), nr. 309A, jud. Covasna, posesor al CI seria KV nr. 371721/2016, eliberata de Mun. Sfantu Gheorghe, pentru ca in numele meu si pentru mine, sa dezmembreze imobilul teren inscris in **CF nr. 42895 a localitatii Sfantu Gheorghe**, compus din teren imprejmuit in suprafata de 5.000 mp, imobil partial imprejmuit: cu gard de plasa partial la V, in rest neimprejmuit; imobil inregistrat in planul cadastral fara localizare certa, datorita lipsei planului parcelar.----------

In acest sens mandatarul meu va indeplini formalitatile necesare obtinerii certificatului de urbanism, va angaja expert topo, va solicita si obtine documentatia cadastrala, ma va reprezenta la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara – Cartea Funciara, va solicita si obtine extras CF, va achita toate taxele necesare, va declara ca imobilul nu este grevat de sarcini sau procese, va semna in numele meu actul autentic de dezmembrare, ma va reprezenta oriunde va fi necesar, semnatura lui fiindu-mi opozabila.----------

Totodata, mandatarul meu va putea **sa vanda cui va crede de cuviinta**, pe pretul si in conditiile cele mai favorabile mie, imobilul descris mai sus sau imobilele rezultate din dezlipirea acestuia.----------

In vederea aducerii la indeplinire a prezentului mandat, mandatarul meu va face orice fel de cereri si declaratii necesare, ma va reprezenta cu depline puteri in fata oricaror persoane fizice sau institutii implicate in realizarea prezentului mandat (Primaria competenta, directia de impozite si taxe locale, ANCPI-OCPI competent, Birou notarial, etc.), va solicita si va ridica certificatul fiscal pentru operatiunile ce urmeaza a fi indeplinite, precum si orice documente necesare, va solicita notarului public obtinerea Extraselor de Cartea Funciara pentru autentificare, va depune actele de proprietate precum si toate documentele solicitate pentru incheierea contractului de vanzare, va stabili toate clauzele contractului de vanzare, va incheia Promisiuni de vanzare – cumparare si/sau contract de vanzare, va semna contractul de vanzare in

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:04:54 +03'00'

forma autentica, va declara ca sunt de acord cu transmisiunea proprietatii cu toate atributele sale si cu intabularea dreptului de proprietate pe numele cumparatorului, pretul va fi achitat in conturile subsemnatei, si anume: contul nr. RO42BTRL01504201G83702XX si contul nr. RO67BTRL01501201G83702XX, ambele deschise pe numele subsemnatei la Banca Transilvania S.A., in numerar sau prin virament bancar in contul indicat de catre mandatarul meu, va achita taxele si impozitele aferente, semnand in numele meu pentru mine contractul de vanzare, precum si oriunde trebuinta o va cere, semnatura lui fiindu-mi pe deplin opozabila.------

In acest sens mandatarul meu va indeplini formalitatile necesare obtinerii certificatului de urbanism, va angaja expert topo, va solicita si obtine documentatia cadastrala, ma va reprezenta la Oficiul de cadastru si publicitate imobiliara – Cartea Funciara, va solicita si obtine extras CF, va achita toate taxele necesare, va declara ca imobilul nu este grevat de sarcini sau procese, va semna in numele meu actul autentic de dezmembrare, ma va reprezenta oriunde va fi necesar, semnatura lui fiindu-mi opozabila.----------

In vederea indeplinirii mandatului, mandatarul meu ma va reprezenta fata de orice persoana fizica sau juridica, institutii publice pentru toate acestea putand semna in numele meu si pentru mine, oriunde va fi necesar, semnatura lui fiindu-mi opozabila.----------

Totodata, mandatarul meu va indeplini toate diligentele in vederea respectarii dreptului de preemptiune stabilit de Legea 17/2014, depunand si retrage cereri, va depune contestatii, ma va reprezenta in acest sens in fata oricaror organe de stat, persoane fizice sau juridice, etc. --------

Mandatarul meu, in numele meu si pentru mine, va putea sa faca toate demersurile pentru obtinerea tuturor avizelor si autorizatiilor necesare in vederea introducerii in intravilan a terenului descris mai sus, sau a terenurilor rezultate din dezlipirea acestuia, putand in acest sens sa realizeze PUZ, PUG, PUD -ul aferent acestuia, precum si sa obtina toata avizele si autorizatiile necesare de la orice autoritate publica, persoana fizica sau juridica, furnizori de utilitati----------

Totodata il imputernicesc pe mandatarul meu sa ma reprezinte la Primaria competenta, inclusiv in fata Compartimentului de Urbanism, Compatrimentul Taxe si Impozite, Consiliul Judetean, Institutia Prefectului Judetului Covasna, Autoritatea de Stat in constructii, Ministerul Agriculturii si Dezvoltarii rurale, OCPI-BCPI, inginer, experti topografi, notar public, proiectanti, arhitecti, furnizorii de utilitati precum si in fata oricaror persoane fizice sau juridice, institutii sau autoritati competente, ca in numele meu si pentru mine sa depuna si sa ridice, sa faca toate demersurile necesare in vederea obtinerii Certificatului de Urbanism, elaborarii

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:05:12 +03'00'

respectiv aprobarii Planului urbanistic Zonal (PUZ), sa obtina Autorizatii de Construire, sa obtina certificate, autorizatiile si avizele necesare, in scopul executarii lucrarilor de construire si racordare la utilitati a imobilului mai sus mentionat aflat in coproprietatea mea.----------

Pentru ducerea la indeplinirea a prezentului mandat, mandatarul meu va putea formula cereri si declaratii, va depune/semna si/sau ridica cereri, declaratii, documente, autorizatii de construire demolare, acorduri, certificate si avize, putand semna contracte cu furnizorii de utilitati, experti topografi, arhitecti, constructori, notar public, persoane fizice si juridice etc, va actiona orice persoane ce au legatura cu indeplinirea prezentului mandat, reprezentandu-ma valabil in raporturile cu terte persoane fizice si juridice, precum oriunde va fi necesar, va semna orice fel de cereri in limitele prezentului mandat, semnatura lui fiindu-mi opozabila.----------

Eu, mandanta ma oblig sa notific mandatarul, in timp util, despre eventuala revocare a prezentei procuri speciale, revocare pe care o voi face prin declaratie in forma autentica si stiu ca acest inscris se inregistreaza in Registrul National Notarial de Evidenta a Procurilor si Persoanelor Aceasora (RNNEPR). ----------

In vederea respectarii prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protectia datelor personale fizice in ceea ce priveste prelucrarea datelor cu caracter personal si privind libera circulatie a acestor date, subsemnata mandanta declar, cunoscand prevederile art. 326 Cod Penal privind falsul in declaratii, ca am fost informat si am primit acordul mandatarului ca datele sale cu caracter personal sa fie prelucrate in scopul emiterii si executarii prezentei imputerniciri, cu respectarea tuturor cerintelor legale aplicabile. ----------

Totodata, subsemnata mandanta am pus in vederea mandatarului meu sa nu dezvaluie sau prelucreze in orice fel datele din prezenta procura decat in scopul executarii prezentei imputerniciri si cu respectarea dispozitiilor legale aplicabile.----------

Prezentul mandat este gratuit si transmisibil, fiind valabil pana la indeplinirea sau/si revocarea sa.----------

Actul s-a întocmit, la Biroul Notarial, azi data autentificării, într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial şi 3(trei) duplicate, din care unul va rămâne în arhiva biroului notarial şi 2(două) exemplare duplicat s-au eliberat părţilor.----------

MANDANT

TOROK LUIZA

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:05:32 +03'00'

ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROUL INDIVIDUAL NOTARIAL
SAVU ALIN – GABRIEL
Licență de funcționare nr. 69/2875/13.03.2020
SEDIUL: Sf.Gheorghe, str. Jozef Bem, nr. 2, bl.3, sc. E, ap.1, jud.Covasna

INCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 712
Anul 2024 luna MARTIE ziua 28

In fata mea, ALIN - GABRIEL SAVU GABRIEL, NOTAR PUBLIC, la sediul biroului s-a prezentat:

TOROK LUIZA, CNP 2500415141031, domiciliata in Mun. Sfantu Gheorghe, str. Oltului nr. 50 bl. 2, sc. C, ap. 1, jud. Covasna, posesor al CI seria KV nr. 263203/2011 eliberata de SPCLEP Sfantu Gheorghe,

personal care după ce a citit integral actul, a declarat că a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului act și a semnat unicul exemplar.

Constatând că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de art. 84 lit.g și h din Legea nr. 36/1995, republicată, în temeiul art.12 lit.b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariul de 250 lei, la care se adauga TVA, cu bon fiscal.

NOTAR PUBLIC,
ALIN – GABRIEL SAVU,

PREZENTUL DUPLICAT S-A INTOCMIT IN 3 EXEMPLARE DE ALIN-GABRIEL SAVU, NOTAR PUBLIC, ASTAZI, DATA AUTENTIFICARII ACTULUI ARE ACEEASI FORTA PROBANTA CA ORIGINALUL

NOTAR PUBLIC,
ALIN – GABRIEL SAVU

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:05:53 +03'00'

Inventar de coordonate

Puncte pe conturul parcelei

NR PCT	COORDONATA		
	X	Y	Z
1	484592.698	559619.616	0.000
2	484567.280	559654.897	0.000
3	484566.761	559655.787	0.000
4	484554.920	559676.088	0.000
5	484548.384	559691.941	0.000
6	484544.183	559699.785	0.000
7	484534.137	559695.287	0.000
8	484526.225	559691.837	0.000
9	484518.114	559688.213	0.000
10	484456.171	559659.473	0.000
11	484469.167	559611.725	0.000
12	484469.439	559610.724	0.000
13	484480.108	559569.120	0.000
14	484508.828	559582.084	0.000
15	484538.499	559595.478	0.000
16	484554.205	559602.569	0.000
17	484567.473	559608.244	0.000

Inventar coordonate puncte radiate

1000	484511.610	559460.759	539.014
1001	484517.651	559463.329	539.070
1002	484519.344	559465.169	538.984
1003	484514.798	559470.330	539.074
1004	484513.044	559469.576	539.051
1005	484509.205	559469.515	539.021
1006	484510.145	559474.189	539.056
1007	484511.987	559475.569	539.123
1008	484508.248	559486.107	539.193
1009	484506.182	559485.913	539.160
1010	484504.297	559485.117	539.044
1011	484501.015	559496.602	538.968
1012	484502.548	559498.783	539.165
1013	484504.538	559499.536	539.221
1014	484501.258	559509.332	539.257
1015	484499.186	559508.791	539.188
1016	484496.820	559508.201	538.974
1017	484492.442	559520.881	538.775
1018	484493.142	559521.467	538.909
1019	484495.025	559522.853	538.911
1020	484490.733	559534.275	538.813
1021	484488.559	559533.913	538.678
1022	484487.263	559533.716	538.540
1023	484482.231	559548.976	538.447
1024	484483.177	559549.383	538.584
1025	484485.337	559550.371	538.685
1026	484480.683	559564.805	538.752
1027	484478.208	559564.450	538.672
1028	484477.223	559564.132	538.546
1029	484472.388	559579.840	538.420
1030	484473.772	559581.856	538.343
1031	484475.874	559582.574	538.444

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:06:15 +03'00'

1093	484444.461	559705.172	536.135
1094	484439.207	559702.906	536.088
1095	484441.020	559701.684	536.154
1096	484441.021	559701.687	536.151
1097	484441.029	559701.685	536.145
1098	484441.150	559694.479	536.178
1099	484444.316	559680.975	536.310
1100	484457.115	559663.660	538.060
1101	484457.492	559659.058	537.591
1102	484457.796	559657.275	537.408
1103	484459.099	559655.811	537.673
1104	484462.098	559654.332	538.726
1105	484462.766	559655.085	539.124
1106	484465.589	559654.887	539.976
1107	484461.665	559659.567	539.470
1108	484463.905	559661.061	540.858
1109	484463.057	559663.776	540.739
1110	484463.036	559663.767	540.737
1111	484466.374	559665.024	541.853
1112	484467.329	559662.455	541.958
1113	484469.539	559660.511	542.217
1114	484472.102	559658.117	542.620
1115	484475.728	559655.318	543.272
1116	484475.382	559652.091	543.143
1117	484472.449	559651.893	542.248
1118	484471.765	559648.915	542.330
1119	484475.451	559648.457	543.448
1121	484480.703	559648.409	545.993
1122	484480.770	559652.843	545.503
1123	484480.493	559657.535	545.232
1124	484479.026	559662.231	545.223
1125	484480.725	559667.178	545.531
1126	484483.085	559664.122	545.521
1127	484483.944	559659.916	545.632
1128	484484.864	559655.490	546.072
1129	484486.027	559651.182	546.726
1130	484483.932	559649.747	546.410
1131	484470.905	559643.003	541.732
1133	484468.493	559647.987	541.037
1134	484465.086	559647.924	539.818
1135	484461.390	559647.494	538.375
1137	484463.217	559640.983	538.182
1138	484467.125	559641.683	539.886
1139	484470.852	559634.603	541.059
1140	484467.579	559633.241	539.175
1141	484477.369	559635.680	543.819
1142	484480.545	559629.126	544.283
1143	484476.323	559627.558	542.409
1144	484470.523	559626.139	539.910
1145	484473.247	559617.444	540.290
1146	484478.892	559618.356	542.583
1147	484484.959	559620.471	545.054
1148	484489.044	559612.344	545.843
1149	484482.836	559610.108	543.418
1150	484476.265	559608.305	540.742
1151	484477.437	559599.760	540.317
1152	484484.241	559601.299	542.865
1153	484490.699	559603.210	545.274
1154	484493.103	559594.140	545.261

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:07:02 +03'00'

1093	484444.461	559705.172	536.135
1094	484439.207	559702.906	536.088
1095	484441.020	559701.684	536.154
1096	484441.021	559701.687	536.151
1097	484441.029	559701.685	536.145
1098	484441.150	559694.479	536.178
1099	484444.316	559680.975	536.310
1100	484457.115	559663.660	538.060
1101	484457.492	559659.058	537.591
1102	484457.796	559657.275	537.408
1103	484459.099	559655.811	537.673
1104	484462.098	559654.332	538.726
1105	484462.766	559655.085	539.124
1106	484465.589	559654.887	539.976
1107	484461.665	559659.567	539.470
1108	484463.905	559661.061	540.858
1109	484463.057	559663.776	540.739
1110	484463.036	559663.767	540.737
1111	484466.374	559665.024	541.853
1112	484467.329	559662.455	541.958
1113	484469.539	559660.511	542.217
1114	484472.102	559658.117	542.620
1115	484475.728	559655.318	543.272
1116	484475.382	559652.091	543.143
1117	484472.449	559651.893	542.248
1118	484471.765	559648.915	542.330
1119	484475.451	559648.457	543.448
1121	484480.703	559648.409	545.993
1122	484480.770	559652.843	545.503
1123	484480.493	559657.535	545.232
1124	484479.026	559662.231	545.223
1125	484480.725	559667.178	545.531
1126	484483.085	559664.122	545.521
1127	484483.944	559659.916	545.632
1128	484484.864	559655.490	546.072
1129	484486.027	559651.182	546.726
1130	484483.932	559649.747	546.410
1131	484470.905	559643.003	541.732
1133	484468.493	559647.987	541.037
1134	484465.086	559647.924	539.818
1135	484461.390	559647.494	538.375
1137	484463.217	559640.983	538.182
1138	484467.125	559641.683	539.886
1139	484470.852	559634.603	541.059
1140	484467.579	559633.241	539.175
1141	484477.369	559635.680	543.819
1142	484480.545	559629.126	544.283
1143	484476.323	559627.558	542.409
1144	484470.523	559626.139	539.910
1145	484473.247	559617.444	540.290
1146	484478.892	559618.356	542.583
1147	484484.959	559620.471	545.054
1148	484489.044	559612.344	545.843
1149	484482.836	559610.108	543.418
1150	484476.265	559608.305	540.742
1151	484477.437	559599.760	540.317
1152	484484.241	559601.299	542.865
1153	484490.699	559603.210	545.274
1154	484493.103	559594.140	545.261

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:07:02 +03'00'

1155	484486.676	559592.173	542.964
1156	484480.246	559590.251	540.629
1157	484482.976	559580.357	540.736
1158	484489.770	559581.916	543.286
1159	484496.251	559582.973	545.530
1160	484500.850	559572.868	546.243
1161	484494.694	559570.781	543.836
1162	484487.079	559568.517	540.859
1163	484488.376	559566.839	541.166
1164	484488.797	559558.302	540.723
1165	484494.245	559560.238	542.760
1166	484502.931	559563.852	546.028
1167	484512.031	559567.918	549.870
1168	484509.832	559576.963	549.466
1169	484507.035	559576.094	548.951
1170	484515.973	559579.262	550.355
1171	484523.432	559582.096	552.169
1172	484530.616	559584.593	553.760
1173	484543.538	559582.447	556.089
1174	484547.764	559583.672	556.897
1175	484538.176	559595.388	555.662
1176	484547.303	559599.525	557.416
1177	484532.155	559594.294	554.533
1178	484525.066	559591.930	552.984
1179	484518.525	559589.976	551.377
1180	484512.284	559587.764	549.843
1182	484504.570	559584.744	548.714
1183	484501.838	559591.476	548.590
1184	484507.303	559594.086	549.320
1185	484515.369	559596.840	551.152
1186	484521.148	559599.130	552.640
1187	484528.125	559601.772	554.185
1188	484533.701	559604.161	555.389
1189	484531.892	559612.516	555.253
1190	484529.470	559621.090	555.067
1191	484522.430	559619.178	553.537
1192	484524.658	559611.125	553.709
1193	484520.193	559607.628	552.680
1194	484517.301	559615.391	552.523
1195	484511.968	559614.245	551.132
1196	484513.243	559611.260	551.324
1197	484514.808	559604.875	551.273
1198	484516.462	559598.308	551.436
1199	484509.726	559603.586	549.961
1200	484505.861	559611.505	549.754
1201	484501.300	559609.469	548.905
1202	484497.291	559608.067	548.576
1203	484499.351	559600.219	548.630
1204	484504.597	559601.137	549.174
1205	484494.834	559615.856	548.385
1206	484491.570	559624.259	548.346
1207	484496.693	559627.346	548.983
1208	484500.069	559620.041	549.193
1209	484507.965	559622.551	550.999
1210	484506.011	559630.427	550.847
1211	484513.089	559633.714	552.630
1212	484516.280	559625.811	552.871
1213	484523.874	559628.158	554.369
1214	484522.133	559636.423	554.562

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:07:26 +03'00'

1215	484518.767	559643.954	554.411
1216	484515.117	559651.884	554.034
1217	484508.923	559648.816	552.396
1218	484511.419	559640.809	552.700
1219	484504.203	559636.625	550.860
1220	484501.196	559644.253	550.519
1221	484494.557	559640.851	548.766
1222	484497.078	559633.201	549.065
1223	484488.561	559628.417	548.005
1224	484489.203	559633.136	547.942
1225	484484.227	559638.107	547.281
1226	484482.718	559643.404	546.848
1227	484495.162	559648.938	549.251
1228	484494.969	559655.056	549.146
1229	484501.714	559658.821	550.911
1230	484504.758	559651.557	551.786
1231	484513.489	559656.572	553.842
1232	484511.609	559664.605	553.025
1233	484507.863	559674.950	551.739
1234	484506.556	559675.428	551.359
1235	484499.766	559672.143	549.625
1236	484494.772	559677.148	550.110
1237	484493.051	559668.067	547.650
1238	484489.915	559665.976	546.823
1239	484486.827	559667.945	546.614
1240	484479.224	559670.282	545.628
1241	484479.318	559670.213	545.460
1242	484507.180	559683.466	553.018
1243	484512.336	559679.070	552.853
1244	484516.218	559670.556	553.843
1245	484522.009	559672.033	555.333
1246	484520.790	559677.095	554.676
1247	484518.811	559683.236	554.474
1248	484517.946	559688.290	556.350
1249	484518.014	559688.176	556.280
1250	484524.370	559686.506	555.801
1251	484528.264	559678.915	556.337
1252	484534.870	559680.425	557.787
1253	484531.912	559689.249	557.462
1254	484532.155	559694.470	557.965
1255	484539.996	559697.895	558.845
1256	484544.080	559699.700	560.070
1257	484544.110	559699.660	560.347
1258	484540.632	559707.012	558.996
1259	484537.382	559713.542	558.722
1260	484537.380	559713.552	558.727
1261	484529.775	559728.197	557.735
1262	484531.661	559728.483	557.318
1263	484534.558	559730.032	557.226
1264	484539.024	559713.966	558.583
1265	484542.225	559715.139	558.547
1266	484548.884	559704.677	559.650
1267	484544.766	559701.471	559.403
1268	484543.924	559700.957	559.453
1269	484544.119	559700.544	559.471
1270	484544.516	559700.343	559.436
1271	484549.365	559693.780	559.985
1272	484552.722	559694.364	560.174
1273	484556.155	559686.142	560.592

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:07:52 +03'00'

1274	484553.433	559685.152	560.443
1275	484556.505	559676.947	560.854
1276	484559.987	559677.549	560.963
1277	484564.035	559669.105	561.373
1278	484567.705	559664.697	561.990
1279	484566.820	559664.610	561.827
1280	484564.639	559662.861	561.797
1281	484554.838	559658.212	560.268
1282	484550.605	559665.629	559.889
1283	484546.333	559672.963	559.317
1284	484537.973	559669.574	558.201
1285	484540.882	559661.727	558.497
1286	484544.243	559653.845	558.726
1287	484536.373	559650.804	557.357
1288	484533.745	559658.436	557.283
1289	484531.062	559667.260	557.131
1290	484523.058	559663.086	555.724
1291	484525.496	559655.953	555.894
1292	484525.554	559655.425	555.981
1293	484528.883	559647.187	556.227
1294	484531.501	559639.925	556.212
1295	484534.656	559632.585	556.351
1296	484537.956	559623.544	556.515
1297	484546.455	559628.725	557.932
1298	484543.486	559637.584	557.762
1299	484549.340	559641.741	558.933
1300	484553.662	559634.906	559.213
1301	484561.207	559640.005	560.534
1302	484558.445	559647.243	560.399
1303	484564.383	559652.374	561.653
1304	484570.252	559645.001	562.226
1305	484574.780	559647.067	562.798
1306	484577.546	559648.720	563.008
1307	484583.950	559640.584	563.557
1308	484581.475	559638.632	563.414
1309	484586.492	559632.045	563.781
1310	484589.510	559632.987	564.011
1311	484588.663	559634.729	563.968
1312	484596.814	559622.945	564.549
1313	484595.000	559620.801	564.559
1314	484602.317	559609.540	565.264
1315	484605.590	559611.140	565.393
1316	484605.647	559609.849	565.449
1317	484613.444	559599.812	566.146
1318	484610.950	559598.372	566.044
1319	484607.592	559597.437	565.754
1320	484603.185	559595.109	565.133
1321	484603.944	559602.840	565.375
1322	484599.913	559608.521	564.999
1323	484599.933	559608.508	565.006
1324	484600.280	559608.881	564.960
1325	484600.538	559608.526	564.985
1326	484600.838	559607.966	565.068
1327	484600.476	559608.463	565.011
1328	484595.899	559614.738	564.605
1329	484592.719	559619.608	564.361
1330	484588.072	559623.254	563.723
1331	484583.329	559630.105	563.338
1332	484578.381	559636.830	562.897

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:08:21 +03'00'

1333	484571.720	559633.526	561.731
1334	484574.681	559626.743	562.020
1335	484578.382	559619.427	562.154
1336	484581.233	559614.544	562.448
1337	484572.287	559610.427	560.912
1338	484567.116	559618.897	560.529
1339	484562.256	559626.006	560.028
1340	484557.969	559631.838	559.689
1341	484552.028	559627.335	558.662
1342	484556.139	559620.051	558.976
1343	484560.064	559612.527	559.367
1344	484563.356	559606.403	559.570
1345	484554.166	559602.584	558.266
1346	484551.262	559608.501	558.047
1347	484547.972	559616.334	557.757
1348	484544.659	559624.452	557.515
1349	484537.511	559621.719	556.345
1350	484532.630	559619.540	555.669
1351	484536.009	559611.841	556.059
1352	484542.489	559613.456	557.026
1353	484545.670	559605.594	557.236
1354	484541.287	559602.553	556.729
1355	484537.461	559583.284	555.010
1356	484532.873	559580.292	553.956
1357	484527.162	559575.397	552.479
1358	484522.467	559572.235	551.401
1359	484518.459	559568.980	550.735
1360	484513.800	559564.456	550.089
1361	484510.366	559560.991	548.362
1362	484506.554	559558.735	546.503
1363	484501.754	559556.058	544.528
1364	484497.986	559552.941	543.273
1365	484493.163	559548.324	541.025
1366	484494.171	559538.044	540.207
1367	484496.327	559530.560	540.234
1368	484499.356	559523.344	540.465
1369	484502.989	559516.412	540.773
1370	484506.390	559508.098	540.531
1371	484509.907	559498.976	540.708
1372	484510.740	559494.095	540.772
1373	484511.552	559488.955	540.656
1374	484513.487	559483.205	540.612
1375	484516.303	559475.997	540.429

KOPACZ CORNELIU, CATEGORIA B, AUT. Seria RO-CV-F 0030

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:08:49 +03'00'

CALCULUL SUPRAFETELOR

CF nr 42895 si 33959 Sf. Gheorghe

PROPRIETAR Torok Lujza, Szilagyi Janos Peter
PARCELA nr cad 42895. 33959
SUPRAFATA 10000.3028 mp
PERIMETRUL 407.74 m

Nr. punct 1	Nr. punct 2	Orientare	Distanta	X	Y	Z
16	17	25.7314	14.43	484554.205	559602.569	0.000
17	1	26.9641	27.67	484567.473	559608.244	0.000
1	2	139.7452	43.48	484592.698	559619.616	0.000
2	3	133.6094	1.03	484567.280	559654.897	0.000
3	4	133.6153	23.5	484566.761	559655.787	0.000
4	5	124.8958	17.15	484554.920	559676.088	0.000
5	6	131.3018	8.9	484548.384	559691.941	0.000
6	7	226.8	11.01	484544.183	559699.785	0.000
7	8	226.1772	8.63	484534.137	559695.287	0.000
8	9	226.7501	8.88	484526.225	559691.837	0.000
9	10	227.6552	68.29	484518.114	559688.213	0.000
10	11	316.9176	49.49	484456.171	559659.473	0.000
11	12	316.9176	1.04	484469.167	559611.725	0.000
12	13	315.9815	42.95	484469.439	559610.724	0.000
13	14	26.9943	31.51	484480.108	559569.120	0.000
14	15	26.9942	32.55	484508.828	559582.084	0.000
15	16	26.9946	17.23	484538.499	559595.478	0.000

KOPACZ CORNELIU, CATEGORIA B, AUT. Seria RO-CV-F 0030

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:09:19 +03'00'

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobil:** Extravilan Sf. Gheorghe, inscrise in Cf 42895 Sf. Gheorghe si CF 33959 Sf. Gheorghe, jud. Covasna.

2. **Tipul lucrării: identificare :** Documentatie tehnica de ridicare topografica a imobilelor din CF **42895 Sf. Gheorghe si CF 33959 Sf. Gheorghe, jud. Covasna**, pentru obtinerea avizului de la OCPI in vederea intocmirii autorizatiei de construire. Certificat de urbanism nr. 488/14.10.2024 intocmit de Primaria Mun. Sf. Gheorghe, cu scopul " Elaborare documentatie de urbanism PUZ – Zona de locuinte joase strada Padurii „

3. **Suprafata planului supus receptiei : 10000 mp**

4. **Scurtă prezentare a situaţiei din teren:** imobilele sus mentionat se afla in extravilanul Mun. Sf. Gheorghe, T 8

Situatia actuala a categoriei de folosinta: - *arabil = 10000 mp*\

5. **Situaţia juridică a imobilului**, conform Cf 42895 Sf. Gheorghe este in proprietatea numitei Torok Lujza (Promisiune de vanzare cumparare pentru Nagy Mihaly), reprezentat de Reketes Lorand, conf. Procura speciala nr. 712/28.03.2024, iar CF 33959 Sf. Gheorghe este in proprietatea numitului Szilagyi Janos Peter

6. **Operaţiuni topo-cadastrale efectuate*:**
Metode şi aparatură folosite la măsurători Masuratorile s-au efectuat cu Stonex S9 III Plus .Determinarile punctelor radiate, din care s-a realizat planul de sitiatie, s-au efectuat cu Stonex S9III Plus GNSS in modul RTK-cinematic in timp real. Masuratorile s-au executat cu receptor GNSS cu dubla frecventa L1/L2 GLONASS, 220 canale independente in mod RTK .

Precizia de determinare pe orizintala 2.5 mmm +/- 0.1 ppm (RMS)

Sistemul de coordonate: Sistem de proiecţie Stereografic 1970.

Operaţiuni efectuate în birou:

Calculul suprafeţelor s-a efectuat prin metoda analitică, utilizând coordonatele punctelor de pe contur. Planul de situaţie a bunului imobil a fost executat cu ajutorul programului Mapsys 7.0. Planul de situaţie a imobilului a fost listat cu canon IPF 710.

Data întocmirii: Aprilie 2025

Semnătura şi ştampila
KOPACZ CORNELIU,

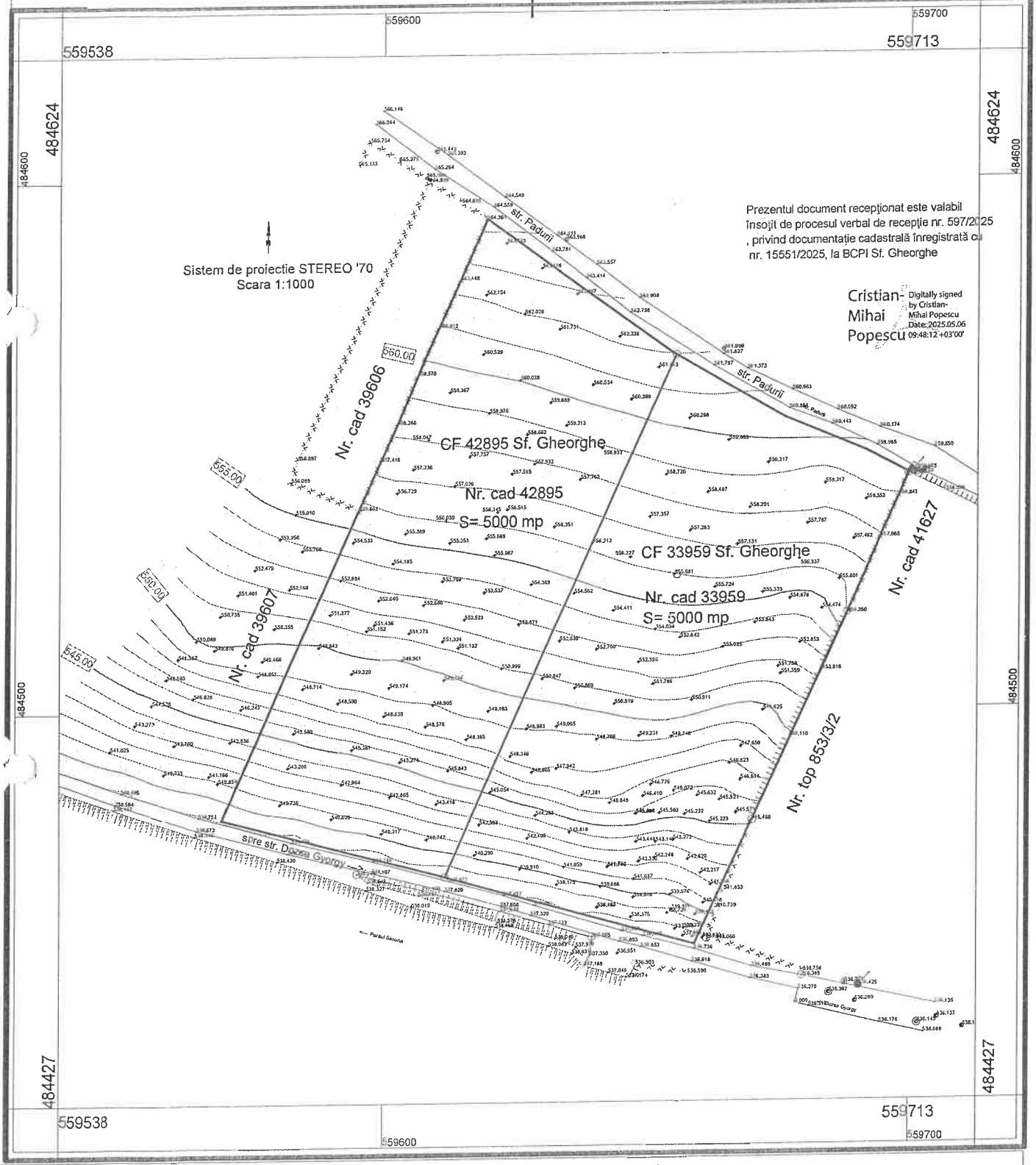
CATEGORIA B, AUT. Seria RO-CV-F 0030

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:09:51 +03'00'

RIDICARE TOPOGRAFICĂ
a imobilelor din CF 42895 Sf. Gheorghe si CF 33959 Sf. Gheorghe, jud. Covasna

Judeţul: **Covasna** Teritoriul administrativ: **Sf. Gheorghe** Cod SIRUTA: **63401** Adresa: **extravilan Sf. Gheorghe, T 8** Nr. cadastral: **42895, 33959**	Numele proprietarilor şi adresa: **1.Szilagyi Janos Peter – Mun. Sf. Gheorghe, str. Csaszar Balint, nr. 10, jud. Covasna** **2.Nagy Mihaly– Com. Bodoc, nr. 291A, jud. Covasna**



Data:

Aprilie 2025

Întocmit:

KOPACZ CORNELIU,
CATEGORIA B, AUT. Seria RO-CV-F 0030

Kopacz Corneliu

Digitally signed by Kopacz Corneliu
DN: cn=Kopacz Corneliu, o=200506245KC67, ou=Kopacz Corneliu RO-CV-F NR.0030, email=kopaczcorneliu1@gmail.com, c=US
Date: 2025.04.24 11:10:55 +03'00'