

**DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ**  
**privind alipirea imobilelor înscrise în C.F. nr. 27809 Malnaș și C.F. nr. 27810**  
**Malnaș, elaborată de Luffy Vilmos P.F.A.,**

CENTRUL NAȚIONAL DE CARTOGRAFIE  
OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ COVASNA  
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ SF. GHEORGHE

Nr. de înregistrare . **31015** ... / ... **30** . . . . . / ... **08** . . . . . /20 **23** . . . . .

**CERERE PRIVIND SOLICITAREA AVIZULUI DE ÎNCEPERE\*/RECEPȚIE A LUCRĂRII**

Subsemnatul LUFFY VILMOS domiciliat în localitatea Sf. Gheorghe str. Mikes Kelemen nr.30, legitimat cu CI seria KV nr. 300627, CNP 1690329141049, tel.0740011568, e-mail: luffyvili@yahoo.com, persoana fizică autorizată, posesoare a certificatului de autorizare categorie B seria RO-CV-F nr. 0005 eliberat de OCPI COVASNA, solicit:

I. OBIECTUL CERERII:

emiterea avizului de începere a lucrării\*);

**X recepția tehnică a lucrării de specialitate:**

II. TIPUL LUCRĂRII:

**Aviz și recepție lucrări de specialitate (Identificare imobil)**

III. EXECUTANT:

**LUFFY VILMOS**

IV. BENEFICIAR:

**JUDEȚUL COVASNA**

IMOBILUL este identificat prin: UAT/zonă **MALNAȘ**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
MALNAȘ-BĂI		101					28709, 28710 (I)

Semnătura

.....  
(persoană autorizată)

Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu

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

**Notă:** Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară, instituție publică cu personalitate juridică aflată în subordinea Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, prelucrează date cu caracter personal furnizate de dumneavoastră: nume, prenume, serie și număr act de identitate, cod numeric personal, adresa poștală etc. Datele cu caracter personal sunt prelucrate de către operator în vederea îndeplinirii competențelor legale privind evidențele de cadastru și carte funciară și pot fi comunicate numai destinatarilor abilitați prin acte normative (Codul civil, Codul de procedură civilă, Codul fiscal, alte legi speciale), inclusiv organelor de poliție, parchetelor, instanțelor sau altor autorități publice, în condițiile legii. În acest sens vă informăm și vă asigurăm că am luat măsuri tehnice și organizatorice adecvate pentru protejarea datelor dumneavoastră. În exercitarea drepturilor dumneavoastră prevăzute de Regulamentul nr. 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date, dar și pentru orice alte informații suplimentare legate de protecția datelor cu caracter personal vă puteți adresa responsabilului cu protecția datelor, la adresa cv@ancpi.ro\*, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon 0267/314578.\*\*).

\* ) Se solicită numai pentru lucrările care se recepționează de Centrul Național de Cartografie

\*\* ) Se completează cu datele corespunzătoare responsabilului cu protecția datelor desemnat la nivelul fiecărui OCPI



ROMÂNIA  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria A Nr. 0110867

Denumire/Nume și prenume:  
JUDETUL COVASNA

Domiciliul fiscal: JUD. COVASNA, MUN. SFÂNTU GHEORGHE,  
PTA. LIBERTĂȚII, Nr.4

Emitent

0000000000000000000665486035

A

Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):

4201988

Data atribuirii (C.I.F.):

01.01.1993

Data eliberării:

21.09.2007

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007



ROMÂNIA  
MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE  
AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ  
CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE FISCALĂ

Seria **A** Nr. 0109203

Denumire/Nume și prenume:  
**COMUNA MALNAS**

Domiciliul fiscal: JUD. COVASNA, SAT. MALNAȘ COM. MALNAȘ  
Nr. 171

Emitent	Codul de înregistrare fiscală (C.I.F.):	<b>4201759</b>
0000000000000000000000001059065578	Data atribuirii (C.I.F.):	02.07.1993
A	Data eliberării:	09.03.2009

Cod M.F.P. 14.13.20.99/2

Se utilizează începând cu 01.01.2007



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

Nr. cerere 24436  
Ziua 26  
Luna 06  
Anul 2023

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27809 Malnaș



## A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Malnas-Bai, Nr. 101, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27809	5.371	Teren imprejmuit; imobil înscris în CF sporadic 24609;

## Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	27809-C1	Loc. Malnas-Bai, Nr. 101, Jud. Covasna	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:431 mp; S. construita desfasurata:2155 mp; clădire hotel cu regim de înălțime S+P+3E din cărămidă, edificată din anul 1984
A1.2	27809-C2	Loc. Malnas-Bai, Nr. 101, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:722 mp; S. construita desfasurata:1444 mp; bucătărie și restaurant cu terasă cu regim de înălțime S+P din cărămidă și piatră, edificată din anul 1984
A1.3	27809-C3	Loc. Malnas-Bai, Nr. 101, Jud. Covasna	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:125 mp; S. construita desfasurata:125 mp; centrală termică cu magazie cu regim de înălțime P din cărămidă, edificată din anul 1984

## B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrisuri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>16422 / 28/04/2023</b>	
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Malnaș); Act Normativ lg.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;	
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 27809 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2768. A1
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 178, din 24/10/2019 emis de Consiliul Judetean Covasna (act administrativ nr Certificat de atestare fiscala nr. 5147 din 07.11.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Adeverinta nr. 3915 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act notarial nr Declaratie autentificata sub nr. 2728 din 14.11.2019, emis de BNI Savu Alin-Gabriel;act administrativ nr Certificat de atestare fiscala nr. 5142 din 07.11.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Adeverinta nr. 3916 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Hotararea nr. 41 din 25.10.2019, emis de Consiliul Local al Comunei Malnas;act administrativ nr Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 3917 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas);	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu initial de cumparare in baza CVC nr. 936/01-07-2011, conf. inch. cf. nr. 15675/01-07-2011, 15681/01-07-2011, 15685/01-07-2011, 15697/01-07-2011 si donatie in baza act 807/06-06-2019, conf. inch. cf. nr. 20102/07-06-2019 si 20103/07-06-2019- DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Conventie, cota actuala 3750/5371 A1 1) JUDETUL COVASNA, CIF:4201988
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu initial de cumparare in baza CVC nr. 936/01-07-2011, conf. inch. cf. nr. 15675/01-07-2011, 15681/01-07-2011, 15685/01-07-2011, 15697/01-07-2011 - DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Conventie, cota actuala 1621/5371 A1 1) COMUNA MALNAS, CIF:4201759
Act Administrativ nr. Hotararea nr.122, din 13/08/2020 emis de CONSILIUL JUDETEAN (-anexa nr. 1. Anexa nr. 2 -act aditional nr. 1 la contractul de administrare nr. 200/08.10.2018, act administrativ nr Hotararea nr. 40 din 20.08.2020, emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. MALNAS-Anexa nr. 1-anexa nr. 2 -act aditional la contractul de administrare nr. 200/08.10.2018);	
B4	Intabulare, drept de ADMINISTRAREcu titlul gratuit pe o perioada de 15 ani, dobandit prin Conventie A1

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
1) <b>SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE</b> , CIF:4404397	
Act Administrativ nr. act administrativ nr. Hotararea nr. 178 , din 23/10/2019 emis de Consiliul Judetean Covasna (03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act notarial nr Declaratie autentificata sub nr. 2728 din 14.11.2019, emis de BNI Savu Alin-Gabriel;act administrativ nr Certificat de atestare fiscala nr. 5142 din 07.11.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Adeverinta nr. 3916 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Hotararea nr. 41 din 25.10.2019, emis de Consiliul Local al Comunei Malnas;act administrativ nr Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 3917 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas);	
B5	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu initial de cumparare in baza CVC nr. 936/01-07-2011, conf. inch. cf. nr. 15675/01-07-2011, 15681/01-07-2011, 15685/01-07-2011, 15697/01-07-2011 si donatie in baza act 807/06-06-2019, conf. inch. cf. nr. 20102/07-06-2019 si 20103/07-06-2019- DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>JUDETUL COVASNA</b> , CIF:4201988
Act Administrativ nr. Hotararea nr. 178 , din 23/10/2019 emis de Consiliul Judetean Covasna (act administrativ nr Certificat de atestare fiscala nr. 5147 din 07.11.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Adeverinta nr. 3915 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act notarial nr Declaratie autentificata sub nr. 2728 din 14.11.2019, emis de BNI Savu Alin-Gabriel;act administrativ nr Certificat de atestare fiscala nr. 5142 din 07.11.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Adeverinta nr. 3916 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas;act administrativ nr Hotararea nr. 41 din 25.10.2019, emis de Consiliul Local al Comunei Malnas;act administrativ nr Certificat de atestare a edificarii constructiei nr. 3917 din 03.09.2019, emis de Primaria Comunei Malnas);	
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE, cu titlu initial de cumparare in baza CVC nr. 936/01-07-2011, conf. inch. cf. nr. 15675/01-07-2011, 15681/01-07-2011, 15685/01-07-2011, 15697/01-07-2011 - DOMENIUL PRIVAT, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) <b>COMUNA MALNAS</b> , CIF:4201759
Act Administrativ nr. Hotararea nr.122 , din 12/08/2020 emis de CONSILIUL JUDETEAN (-anexa nr. 1. Anexa nr. 2 -act aditional nr. 1 la contractul de administrare nr. 200/08.10.2018, act administrativ nr Hotararea nr. 40 din 20.08.2020, emis de CONSILIUL LOCAL AL COM. MALNAS-Anexa nr. 1-anexa nr. 2 -act aditional la contractul de administrare nr. 200/08.10.2018);	
B7	Intabulare, drept de ADMINISTRAREcu titlul gratuit pe o perioada de 15 ani, dobandit prin Conventie
1) <b>SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE</b> , CIF:4404397	
B8	Intabulare, drept de ADMINISTRAREcu titlul gratuit pe o perioada de 15 ani
1) <b>SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE</b> , CIF:4404397	

## C. Partea III. SARCINI .

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

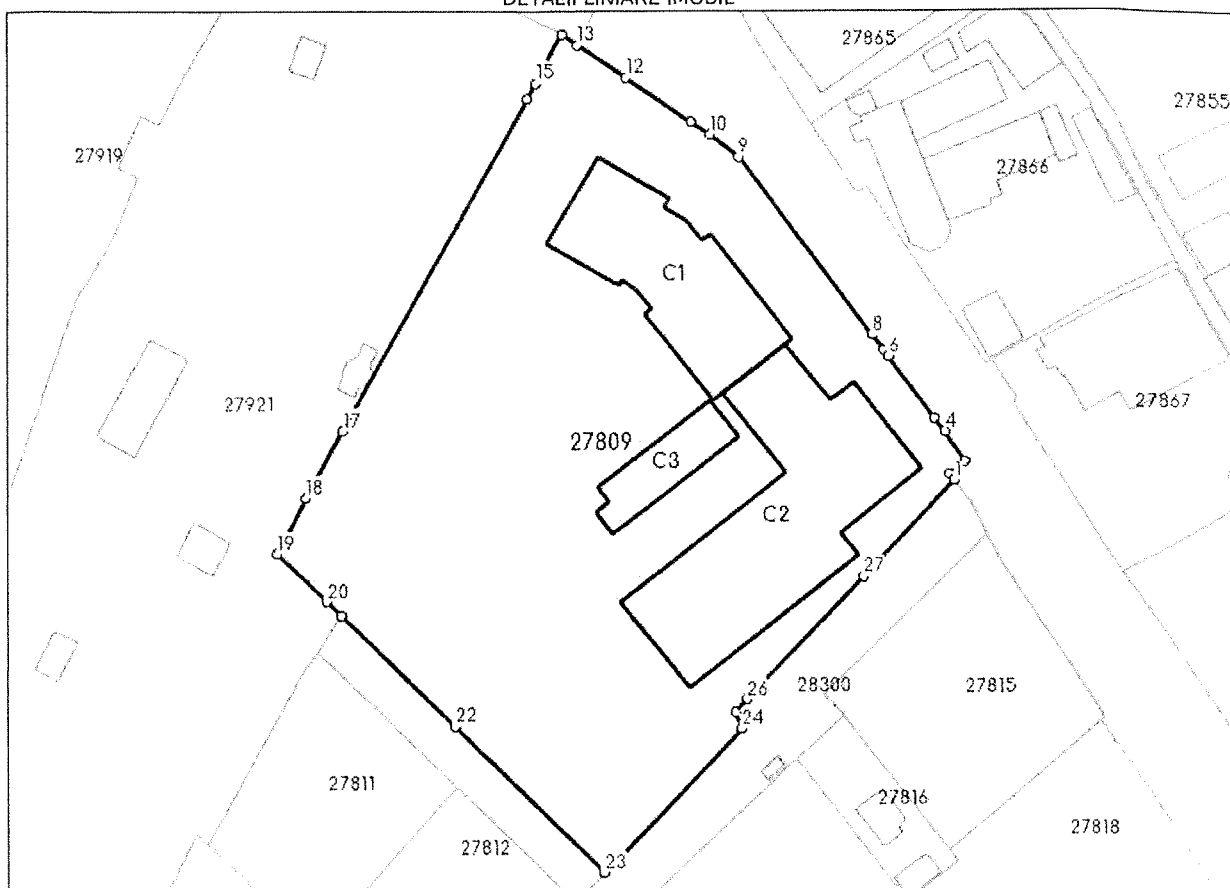
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27809	5.371	imobil inscris in CF sporadic 24609;

\* 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	5.371	-	-	-	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	27809-C1	construcții administrative și social culturale	431	Cu acte	S. construită la sol:431 mp; S. construită desfășurată:2155 mp; clădire hotel cu regim de înălțime S+P+3E din cărămidă, edificată din anul 1984
A1.2	27809-C2	construcții administrative și social culturale	722	Cu acte	S. construită la sol:722 mp; S. construită desfășurată:1444 mp; bucătărie și restaurant cu terasă cu regim de înălțime S+P din cărămidă și piatră, edificată din anul 1984
A1.3	27809-C3	construcții anexa	125	Cu acte	S. construită la sol:125 mp; S. construită desfășurată:125 mp; centrală termică cu magazie cu regim de înălțime P din cărămidă, edificată din anul 1984

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	563.910,738 503.782,263	2	563.910,138 503.783,089	1.021
3	563.912,188 503.784,794	4	563.909,588 503.788,817	4.79
5	563.908,155 503.790,557	6	563.902,11 503.798,823	10,241
7	563.901,494 503.799,63	8	563.899,946 503.801,657	2.55
9	563.882,33 503.825,337	10	563.878,494 503.828,274	4.831
11	563.876,021 503.829,962	12	563.867,433 503.835,824	10.398
13	563.861,023 503.840,2	14	563.859,038 503.841,546	2.398
15	563.855,457 503.835,158	16	563.854,28 503.833,059	2.406
17	563.829,599 503.789,036	18	563.824,63 503.780,172	10.162
19	563.820,786 503.772,698	20	563.827,402 503.766,327	9.185
21	563.829,298 503.764,499	22	563.844,422 503.749,656	21.191
23	563.864,098 503.730,127	24	563.882,339 503.749,238	26.419
25	563.881,461 503.751,451	26	563.883,084 503.753,159	2.356
27	563.898,651 503.769,542	1	563.910,738 503.782,263	17.548

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
2	563.910,138 503.783,089	3	563.912,188 503.784,794	2.666
4	563.909,588 503.788,817	5	563.908,155 503.790,557	2.254
6	563.902,11 503.798,823	7	563.901,494 503.799,63	1.015
8	563.899,946 503.801,657	9	563.882,33 503.825,337	29.514
10	563.878,494 503.828,274	11	563.876,021 503.829,962	2.994
12	563.867,433 503.835,824	13	563.861,023 503.840,2	7.761
14	563.859,038 503.841,546	15	563.855,457 503.835,158	7.323
16	563.854,28 503.833,059	17	563.829,599 503.789,036	50.47
18	563.824,63 503.780,172	19	563.820,786 503.772,698	8.405
20	563.827,402 503.766,327	21	563.829,298 503.764,499	2.634
22	563.844,422 503.749,656	23	563.864,098 503.730,127	27.722
24	563.882,339 503.749,238	25	563.881,461 503.751,451	2.381
26	563.883,084 503.753,159	27	563.898,651 503.769,542	22.599

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

26/06/2023, 11:16





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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 27810 Malnaș

Nr. cerere	24548
Ziua	27
Luna	06
Anul	2023

Cod verificare  
100144959163



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Malnas-Bai, Jud. Covasna

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	27810	274	Teren imprejmuit; imobil inregistrat in CF sporadic 25015;

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>16423 / 28/04/2023</b>		
Registrul Cadastral al Imobilelor (UAT Malnaș); Act Normativ Ig.7/1996 emis de Parlamentul Romaniei;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara a imobilului 27810 ca urmare a finalizarii inregistrarii sistematice. Imobilul se gaseste in registrul cadastral al imobilelor sub numarul 2769.	A1
Act Normativ nr. HG nr. 975, din 19/05/2010 emis de GUVERNUL ROMANIEI (anexa nr. 9- inventarul bunurilor care apartin domeniului public al Comunei Malnas, pozitia nr. 31, documentatie cadastrala, act administrativ nr HCL nr. 8 din 09.08.2004, emis de CONSILIUL LOCAL COM. MALNAS;act administrativ nr Certificat de atestare fiscala nr. 2850 din 16.05.2022, emis de PRIMARIA COM. MALNAS;act administrativ nr Adeverinta nr. 3052 din 24.05.2022, emis de PRIMARIA COM. MALNAS;act administrativ nr Adeverinta nr. 2825 din 16.05.2022, emis de PRIMARIA COM. MALNAS;act administrativ nr 1269 din 21.12.2011, emis de GUVERNUL ROMANIEI);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, DOMENIU PUBLIC, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) <b>COMUNA MALNAS</b> , CIF:4201759	A1

### C. Partea III. SARCINI .

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

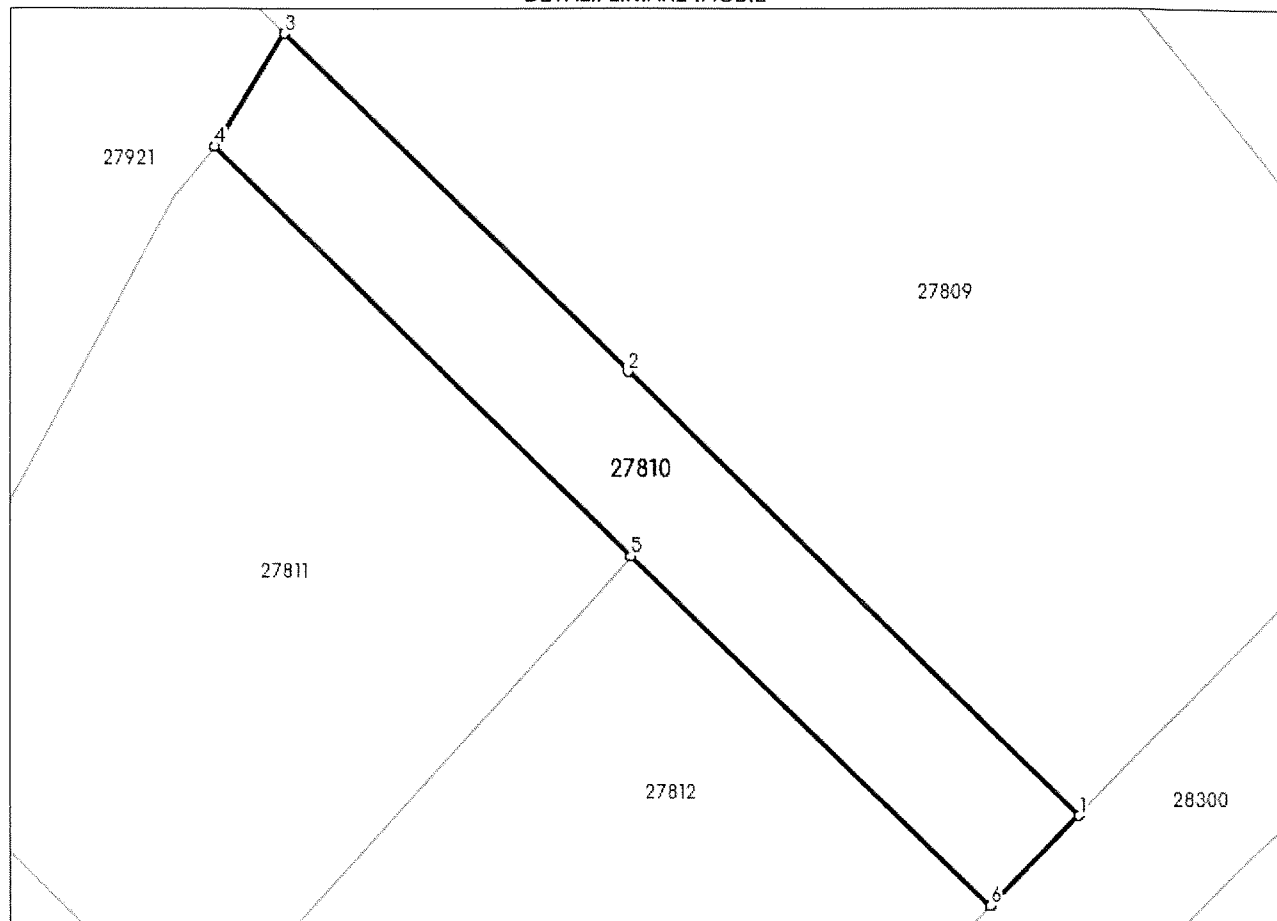
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
27810	274	imobil înscris în CF sporadic 25015;

\* 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 constructii	DA	274	-	-	-	

## Lungime Segmente

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

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
1	563.864,098 503.730,127	2	563.844,422 503.749,656	27.722
2	563.844,422 503.749,656	3	563.829,298 503.764,499	21.191
3	563.829,298 503.764,499	4	563.826,201 503.759,524	5.86
4	563.826,201 503.759,524	5	563.844,508 503.741,552	25.654

Punct început	X / Y	Punct sfârșit	X / Y	Lungime segment (** (m))
5	563.844,508 503.741,552	6	563.860,196 503.726,152	21.983
6	563.860,196 503.726,152	1	563.864,098 503.730,127	5.57

\*\* 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.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

27/06/2023, 09:19

CALCULUL SUPRAFETEI SI INVENTARUL  
DE COORDONATE ALE PUNCTELOR DE CONTUR

limita zona studiata

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	503841.5460	563859.0380	2.40
2	503840.2000	563861.0230	7.76
3	503835.8240	563867.4330	10.40
4	503829.9620	563876.0210	2.99
5	503828.2740	563878.4940	4.83
6	503825.3370	563882.3300	29.51
7	503801.6570	563899.9460	13.81
8	503790.5570	563908.1550	2.25
9	503788.8170	563909.5880	4.79
10	503784.7940	563912.1880	2.67
11	503783.0890	563910.1380	1.02
12	503782.2630	563910.7380	17.55
13	503769.5420	563898.6510	22.60
14	503753.1590	563883.0840	2.36
15	503751.4510	563881.4610	2.38
16	503749.2380	563882.3390	26.42
17	503730.1270	563864.0980	5.57
18	503726.1520	563860.1960	21.98
19	503741.5520	563844.5080	25.65
20	503759.5240	563826.2010	5.86
21	503764.4990	563829.2980	2.63
22	503766.3270	563827.4020	9.18
23	503772.6980	563820.7860	8.40
24	503780.1720	563824.6300	10.16
25	503789.0360	563829.5990	50.47
26	503833.0590	563854.2800	9.73
S=5644.67 mp			

Executant: Luffy Vilmos  
Aut. Seria RO-CV-F Nr. 0005

LUFFY VILMOS P.F.A.  
Aut.: RO - CV - F - 0005  
CIF: 20163398  
Sf. Gheorghe - str. Mikes Kelemen nr. 30  
Tel.: 0740-011568



## DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ

PRIVIND IDENTIFICAREA IMOBILELOR ÎNSCRISE ÎN

CF NR. 27809 MALNAȘ CU NR. CAD. 27809

CF NR. 27810 MALNAȘ CU NR.CAD. 27810

INTRAVILAN MALNAȘ-BĂI NR.101

**BENEFICIAR:** JUDEȚUL COVASNA

**EXECUTANT:** Ing. Luffy Vilmos, SFÂNTU GHEORGHE

LUFFY VILMOS P.F.A.  
Aut.: RO - CV - F - 0005  
CIF: 20163398  
Sf. Gheorghe - str. Mikes Kelemen nr. 30  
Tel.: 0740-011568



## MEMORIU TEHNIC

1. **Adresa imobilului/zona în care se desfășoară lucrarea:** Comuna Malnaș, Sat Malnaș-Băi nr.101.
2. **Tipul lucrării:** Recepție tehnică (identificarea tabulară al terenurilor de sub nr.cad.27809, 27810 cu propuneri de alipire).
3. **Suprafața planului supus recepției:** 5645 mp.
4. **Scurtă prezentare a scopului întocmirii lucrării și/sau a situației tehnice și juridice/istoricul:**

Imobilul înscris în CF 27809 sub nr.cad.27809 curți, construcții în suprafață de 5371 mp se află în intravilanul localității Malnaș-Băi sub nr.adm.101 și are notat următoarele construcții:

- 27809-C1 - clădire hotel cu regim de înălțime S+P+3E din cărămidă, edificată din anul 1984, Nr. niveluri:4; S. construită la sol: 431 mp; S. construită desfășurată:2155 mp
- 27809-C2 - bucătărie și restaurant cu terasă cu regim de înălțime S+P din cărămidă și piatră, edificată din anul 1984, Nr. niveluri:1; S. construită la sol:722 mp; S.construită desfășurată:1444 mp
- 27809-C3 – centrală termică cu magazie cu regim de înălțime P din cărămidă, edificată din anul 1984, Nr. niveluri:1; S. construită la sol:125 mp; S.construită desfășurată:125 mp

Imobilul de mai sus are următoarele coproprietari tabulari:

- Județul Covasna ca domeniu privat în cota de 3750/5371 parte asupra terenului și în cota de ½ parte asupra construcțiilor
- Comuna Malnaș ca domeniu privat în cota de 1621/5371 parte asupra terenului și în cota de ½ parte asupra construcțiilor

Asupra imobilului (teren și construcții) este notată dreptul de administrare cu titlul gratuit pe o perioada de 15 ani în favoarea SCOALA POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE.

Imobilul înscris în CF 27810 sub nr cad 27810 curți, construcții în suprafață de 274 mp se află în intravilanul localității Malnaș-Băi formează proprietatea tabulară al Comunei Malnaș ca domeniu public. Asupra imobilului teren nu este evidențiat în CF nici o construcție.

În realitate pe aceste două parcele tabulare există – pe lângă cele evidențiate în CF – încă două construcții, aflate în stare avansată de degradare:

- Anexă magazie 1 din cărămidă, regim de înălțime P, cu suprafața construită de 45,0 mp și suprafață construită desfășurată de 45 mp
- Anexă magazie 2 din cărămidă, regim de înălțime P, cu suprafața construită de 22,9 mp și suprafață construită desfășurată de 23 mp

**Aceste două construcții au existat și în momentul realizării documentației geo-topografice necesare identificării incintei SCTA OLTUL din Malnaș-Băi în conformitate cu HG 834/1991, așa cum rezultă și din planul de identificare anexat la prezenta (Extras din Dosar CF nr.3248/1996 – construcțiile magazie 1 și magazie 2). În urma măsurătorilor de pe teren s-a constatat mici diferențe de întindere a acestor două construcții, suprafețele reale sunt de 23 mp și 45 mp, față de față de cele evidențiate în anul 1996 de 26 mp și 44 mp.**

Pentru aducerea conținutului cărților funciare corespunzătoare cu realitatea se propune următoarele operațiuni cadastrale:

- I. Transmiterea imobilului înscris în CF 27810 sub nr.cad.27810 curți, construcții în suprafață de 274 mp din domeniul public al Comunei Malnaș în domeniul privat al Comunei Malnaș.
- II. Alipirea imobilelor de sub nr. cad. 27809, respectiv nr. cad. 27810 într-un singur corp funciar cu recalcularea cotelor ideale ale coproprietarilor, pe baza unor H CJ Covasna și HCL Malnaș astfel:
  - Județul Covasna ca domeniu privat în cota de 3750/5645 parte asupra terenului și în cota de ½ parte asupra construcțiilor
  - Comuna Malnaș ca domeniu privat în cota de 1895/5645 parte asupra terenului și în cota de ½ parte asupra construcțiilor
  - Se modifică corespunzător prin H CJ și HCL Malnaș și dreptul de administrare a SCOLII POPULARA DE ARTE SI MESERII SF. GHEORGHE
- III. Actualizarea informațiilor și datelor tehnice al corpului funciar noi format (notarea construcțiilor Anexă magazie 1 și Anexă magazie 2 asupra corpului funciar nou format).

În prima fază pentru a demara operațiunile cadastrale de mai sus, se impune recepția tehnică a documentației de identificare.

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

Imobilul în cauză se află în intravilanul localității Malnaș-Băi, comuna Malnaș sub nr. administrativ 101 și are categoria de folosință curți, construcții.

Vecinătățile imobilului sunt:

- imobil cu nr cad 28299 (DJ 122B) la **Nord** – neîmprejmuit
- imobil cu nr cad 28300 (str. Borviz) la **Est** – neîmprejmuit
- imobile cu nr ca 27811 respectiv 27812 la **Sud** – neîmprejmuit
- imobil cu nr cad 27924 la **Vest** - neîmprejmuit

Suprafața măsurată al imobilului este de 5645 mp.

**6. Operațiuni de specialitate realizate:**

- identificarea zonei în care se află amplasamentul,
- măsurătorile s-au executat cu GPS Horizon- Kronos 200M și GeoFennel FTS102
- s-au determinat coordonatele a 519 de puncte,
- precizia determinării coordonatelor punctelor: 8mm ± 1ppm pe orizontal, 15mm ± 1ppm pe vertical,
- suprafața parcelei a fost calculată din coordonatele punctelor de frângere ale limitelor de hotar,
- s-au măsurat cotele exterioare ale construcțiilor,
- executarea calculelor s-a făcut pe calculator PC, cu programele de specialitate.

**Lucrarea conține planul de amplasament și delimitare, calculul suprafeței imobilului.**

**Lucrarea s-a executat în conformitate cu Normele tehnice pentru introducerea cadastrului general, aprobate prin Ordinul Directorului General al ANCPI nr. 600/2023.**

Data întocmirii: august 2023

Luffy Vilmos RO-CV-F-0005

**LUFFY VILMOS**

Digitally signed by LUFFY VILMOS  
DN: c=RO, l=Sfantu Gheorghe, ou=OCPI8, CV, 0005,  
sn=LUFFY, givenName=VILMOS,  
serialNumber=200506245LV119, name=LUFFY  
VILMOS, cn=LUFFY VILMOS  
Date: 2023.09.12 11:22:17 +03'00'

# PLAN DE SITUAȚIE

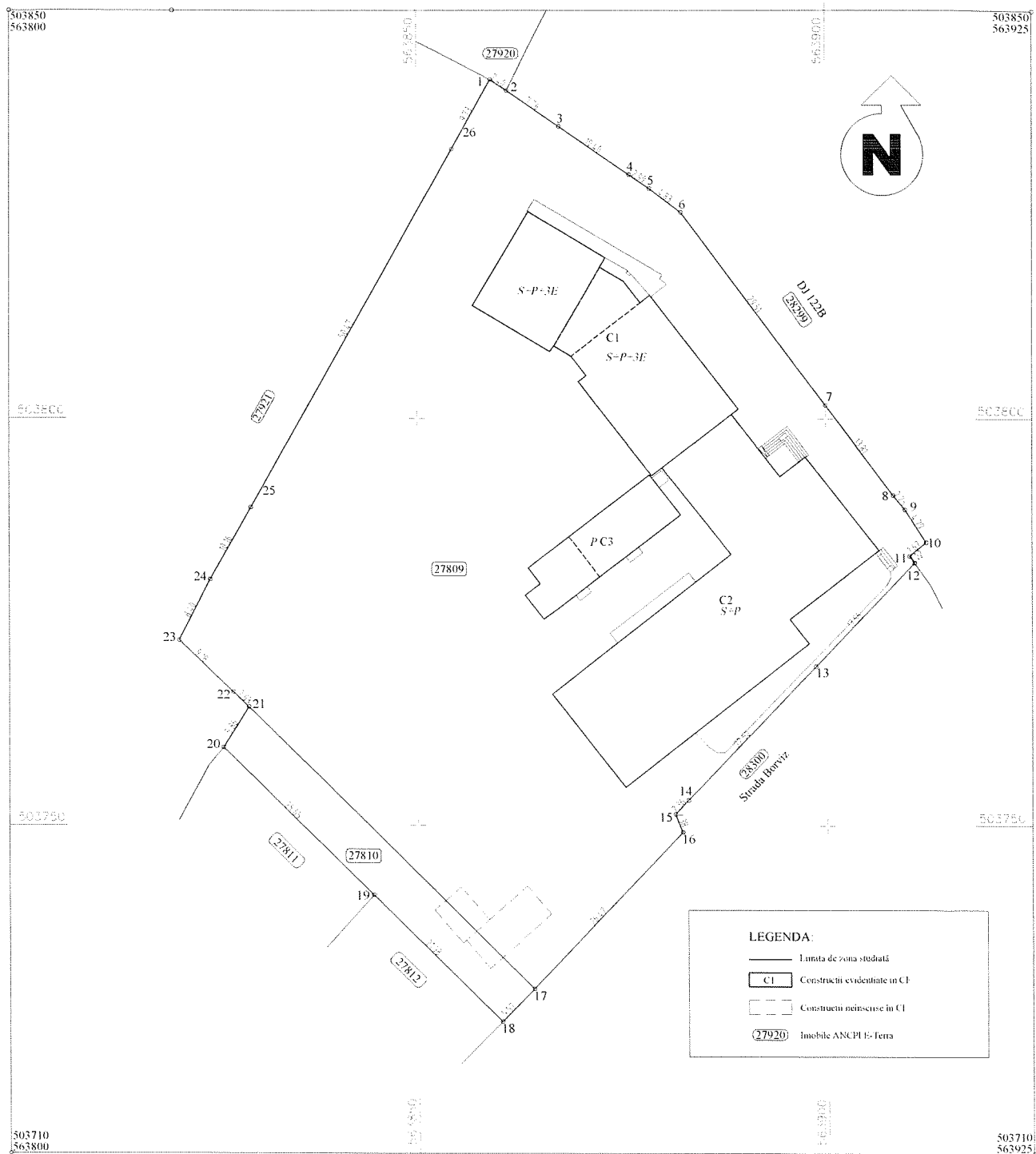
PRIVIND IDENTIFICAREA IMOBILELOR ÎNSCRISE ÎN CF NR. 27809 MALNAȘ CU NR. CAD. 27809  
CF NR. 27810 MALNAȘ CU NR. CAD. 27810

Scara 1:500

Sistem de Proiecție: Stereo '70  
Plan de referință: Marea Neagră

Județul Covasna  
Teritoriul administrativ MALNAȘ  
Cod siruta: 64540  
Adresa imobilului: Malnaș-Băi nr. 101

Beneficiar: JUDEȚUL COVASNA  
Adresa beneficiarului:  
Mun. Sf. Gheorghe, Piața Libertății. nr. 4

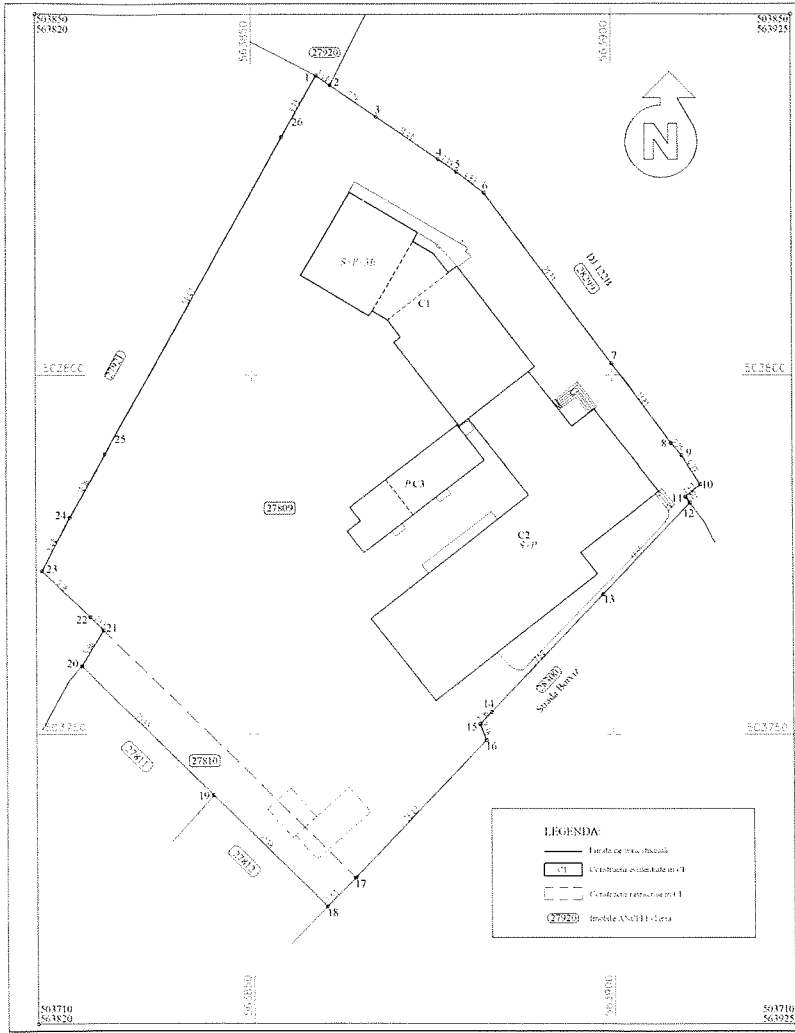




Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
cu propunerea de alipire

Scara 1:1000

Nr.cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	5645	Strazii din Malnas nr. 101
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
27809, 27810-Malnas	MALNAS	

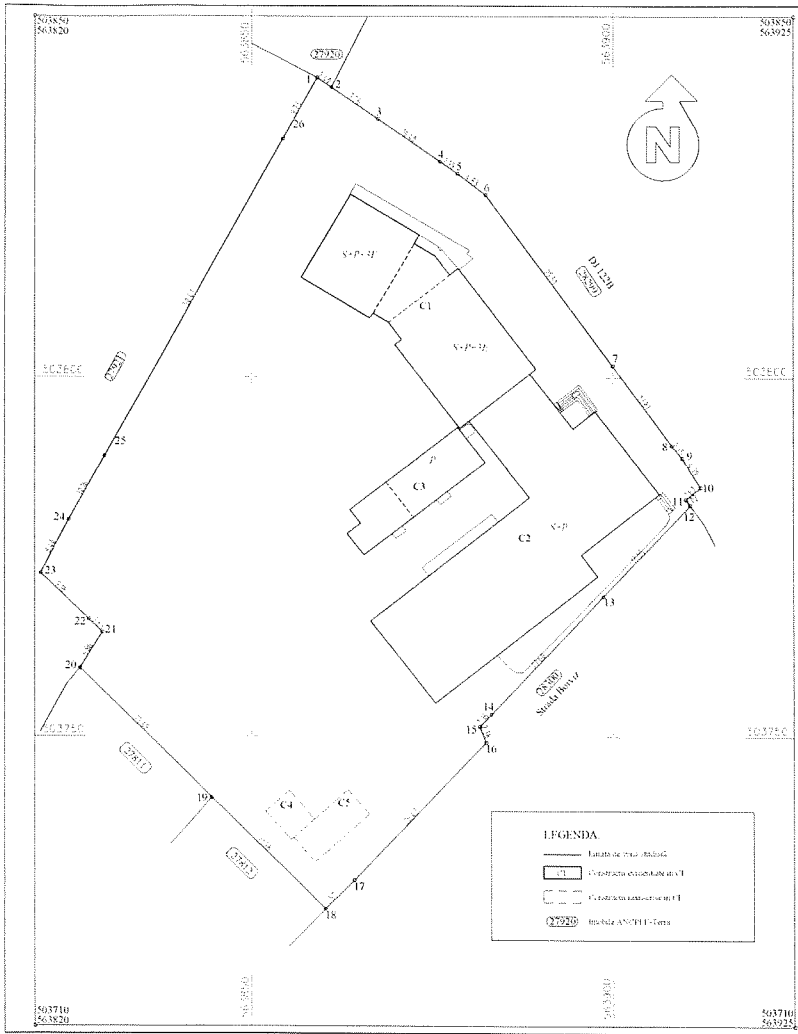


ALIPIRE IMOBIL

Situatia actuala (inainte de alipire)				Situatia viitoare (dupa alipire)			
Nr.cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Descrierea imobilului	nr cad.	Suprafata (mp)	Categoria de folosinta	Observatii
27809	5371	Cc	TDI				TDI
27810	274	Cc	TDI		5645	Cc	Corp Inscris nou format
<b>Total</b>	<b>5645</b>				<b>5645</b>		
Executant: Lădu Vilmos Aut. Sena RO-CV-F Nr.0065 Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren				Inspector, Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral			
Semnatura				Semnatura			
Data: august 2023				Data:			

Plan de amplasament si delimitare a imobilului  
Scara 1 : 1000

Nr cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	5645	strada Malinzi-Pai, nr. 101
Nr. Cartea Funciara	Unitatea Administrativ Teritoriala (UAT)	
	MALINZI	



A. Date referitoare la teren			
Nr. parcelă	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Destinatie
1	Cc	5645	teren scemprimit
TOTAL		5645	

B. Date referitoare la constructii			
Cod	Destinatia	Suprafata construita la sol (mp)	Observatii
C1	CAS	481.2	clădire hotel cu regim de înălțime S - P - 3E, din căminădă edificată din anul 1984, suprafața destinată 2155 mp
C2	CAS	722.3	bucătărie și restaurant cu terasă cu regim de înălțime S - P din căminădă și parter edificată din anul 1984, suprafața destinată 1444 mp
C3	CA	125.3	contorul termică și magazie cu regim de înălțime P din căminădă edificată din anul 1984, suprafața destinată 125 mp
C4	CA	22.9	magazie cu regim de înălțime P din căminădă edificată din anul 1984, suprafața destinată 23 mp - degradată
C5	CA	45.0	magazie cu regim de înălțime P din căminădă edificată din anul 1984, suprafața destinată 23 mp - degradată
TOTAL		1346.7	
		Suprafata totală măsurată a imobilului - 5645 mp	
		Suprafata din act - 5645 mp	