



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA SÂNPETRU
STR.REPUBLICII NR. 655
TEL.0268.360.028 FAX.0268.360.118
CUI 4777175

Proiect de hotărâre nr. 39

Privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile situate în comuna Sânpetru

Consiliul Local al Comunei Sânpetru întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Referatul de aprobare înregistrat cu nr...5445/23.03.2022 al Primarului comunei Sânpetru;
- Raportul de specialitate înregistrat cu nr. 5465/23.03.2022

Văzând avizele comisiilor de specialitate;

În conformitate cu prevederile art. 30 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, modificată și completată;

Ținând cont de prevederile art. 79 alin. 6 și 8, ale art. 133 alin. 1, ale art. 135 alin. 1, 2 și 3 din Ordinul nr. 700/2014 al Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară, cu modificările și completările ulterioare, ale art. 27 din Legea nr. 7/1996 a cadastrului și publicității imobiliare, republicată, ale art. 87 alin. (5) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, precum și ale Hotărârii Guvernului nr. 972/2002 privind atestarea domeniului public al județului Brașov, Anexa 41.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c și alin.(6), lit. b, ale art. 140, art. 196 alin. (1), lit. a, art. 197 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE :

ART. 1. Se aprobă prima înscriere în cartea funciară a imobilelor situate în comuna Sânpetru, având nr. top 3369/64/60 înscris în CF nr. 117485 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp , și nr. top 3369/64/61 înscris în CF nr. 117486 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp, rezultând un imobil având nr. cadastral nou, în CF nou comuna Sânpetru, în proprietatea Comunei Sânpetru, domeniul public.

ART. 2. Se însușește Documentația tehnică de primă înscriere în cartea funciară nr.355/2021 a imobilului situat în comuna Sânpetru, întocmită de Gis High Vision SRL, ce se constituie în Anexă și face parte integrantă din prezenta hotărâre.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA SÂNPETRU
STR.REPUBLICII NR. 655
TEL.0268.360.028 FAX.0268.360.118
CUI 4777175

ART. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului General al comunei Sânpetru, în termenul prevăzut de lege, Primarului comunei Sânpetru, Instituției Prefectului Județului Brașov și se aduce la cunoștința publică prin afișare pe pagina de internet www.primaria-sanpetru.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

**SECRETAR GENERAL
ENEA ALTEEA**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA SÂNPETRU
STR.REPUBLICII , NR. 655
TEL0268/360028, FAX0268/360118
CUI4777175

Nr. 5445/23.03.2022

REFERAT DE APROBARE

pentru propunerea de aprobare a proiectului de hotărâre privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile situate în comuna Sânpetru

Având în vedere :

- Raportul de specialitate înregistrat sub numărul 5465/23.03.2022 al Biroului de Cadastru și Registru Agricol
- **DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ DE PRIMĂ ÎNSCRIERE ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ NR. 355/2021**
- Planul de amplasament și delimitare a imobilului și memoriul tehnic executate de inginer topograf Bularca Alexandru-Raul , Gis High Vision SRL;

Propun Consiliului Local Sânpetru , județul Brașov, adoptarea unei hotărâri prin care să se aprobe însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară având nr. top 3369/64/60 înscris în CF nr. 117485 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp , și nr. top 3369/64/61 înscris în CF nr. 117486 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp, rezultând un imobil având nr. cadastral nou, în CF nou comuna Sânpetru, în proprietatea Comunei Sânpetru, domeniul public.

Potrivit dispozițiilor art. 23 din Ordinul Directorului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară se referă la:

- a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;*
- b) documentație pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:*
 - înscriere/radiere construcții;
 - modificare limită;
 - modificare suprafață;
 - actualizare categorii de folosință/destinații pentru o parte din imobil;
 - repoziționare;
 - identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;
 - actualizarea altor informații cu privire la imobil;
- c) documentație de identificare a amplasamentului imobilului situat pe alt UAT decât cel în evidența căruia a fost înregistrat în cartea funciară;*
- d) documentație întocmită în vederea atribuirii numărului cadastral, fără înscriere în cartea funciară;*



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
COMUNA SÂNPETRU
STR.REPUBLICII , NR. 655
TEL0268/360028, FAX0268/360118
CUI4777175

- e) documentație pentru dezlipire/alipire teren;
- f) documentație de prima înregistrare UI;
- g) documentație pentru apartamentare;
- h) documentație pentru subapartamentare/alipire UI;
- i) documentație pentru reapartamentare;

j) documentație în vederea reconstituirii cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase

Precizăm faptul că în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat acest proiect, după cum urmează:

- *art. 79 alin. (1), (2), (5), (6), (8), (10) , art. 133 alin (1), art. 135 alin. (1), (2), (3) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare;*
- *art. 27 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

Conform art. 41 alin (5) din Legea 7/1996 În cazul imobilelor proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează la cererea conducătorului instituției publice centrale sau locale, după caz, în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, certificate pentru conformitate.

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în comuna Sânpetru , terenul fiind identificat cu nr. top 3369/64/60 înscris în CF nr. 117485 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp , și nr. top 3369/64/61 înscris în CF nr. 117486 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp, rezultând un imobil având nr. cadastral nou, în CF nou comuna Sânpetru, în proprietatea Comunei Sânpetru, domeniul public.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului , propusă a fi însușită de către deliberativul local , a fost întocmită conform prevederilor în vigoare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotărâre privind **însușirea - Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile situate în comuna Sânpetru** poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

INIȚIATOR,
Primar,
ARHIRE MARIAN-EUSEBIU



ROMÂNIA
JUDETUL BRAȘOV
COMUNA SÂNPETRU
STR.REPUBLICII , NR. 655
TEL0268/360028, FAX0268/360118
CUI 4777175

Compartiment Urbanism,Cadastru și Registru Agricol
Birou Cadastru și Registru Agricol
Ind. Dos.I/B
Nr. 5465/23.03.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru propunerea de aprobare a proiectului de hotărare privind însușirea Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile situate în comuna Sânpetru

Având în vedere :

- Referatul de aprobare înregistrat sub numărul 5445/23.03.2022 al Primarului Comunei Sânpetru
- **DOCUMENTAȚIA CADASTRALĂ DE PRIMĂ ÎNSCRIERE ÎN SISTEMUL INTEGRAT DE CADASTRU ȘI CARTE FUNCİARĂ NR. 355/2021**
- Planul de amplasament si delimitare a imobilului și memoriul tehnic executate de inginer topograf Bularca Alexandru-Raul , Gis High Vision SRL;

Potrivit dispozițiilor art. 23 din Ordinul Directorului Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare, documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară se referă la:

- a) documentație pentru prima înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară;*
- b) documentație pentru actualizarea informațiilor cadastrale ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară:*
 - înscriere/radiere construcții;
 - modificare limită;
 - modificare suprafață;
 - actualizare categorii de folosința/destinații pentru o parte din imobil;
 - repoziționare;
 - identificarea părții din imobil afectată de dezmembrăminte ale dreptului de proprietate în cazul în care aceste drepturi sunt constituite numai pe o parte din imobil;
 - actualizarea altor informații cu privire la imobil;
- c) documentație de identificare a amplasamentului imobilului situat pe alt UAT decât cel în evidența căruia a fost înregistrat în cartea funciară;*
- d) documentație întocmită în vederea atribuirii numărului cadastral, fără înscriere în cartea funciară;*
- e) documentație pentru dezlipire/alipire teren;*



ROMÂNIA
JUDETUL BRAȘOV
COMUNA SÂNPETRU
STR.REPUBLICII , NR. 655
TEL0268/360028, FAX0268/360118
CUI 4777175

- f) *documentație de prima înregistrare UI;*
- g) *documentație pentru apartamentare;*
- h) *documentație pentru subapartamentare/alipire UI;*
- i) *documentație pentru reapartamentare;*
- j) *documentație în vederea reconstituirii cărții funciare pierdute, distruse sau sustrase*

Precizăm faptul că în situația acestui proiect de hotărâre sunt incidente următoarele prevederi, în a căror implementare și aplicare a fost elaborat acest proiect, după cum urmează:

- *art. 79 alin. (1), (2), (5), (6), (8), (10) , art. 133 alin (1), art. 135 alin. (1), (2), (3) din Ordinul Directorului General al Agenției Naționale de Cadastru și Publicitate Imobiliară privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară nr. 700/2014, cu modificările și completările ulterioare;*
- *art. 27 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*

Conform art. 41 alin (5) din Legea 7/1996 În cazul imobilelor proprietatea publică a statului și a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează la cererea conducătorului instituției publice centrale sau locale, după caz, în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, a extraselor de pe inventarul centralizat al bunurilor respective atestat de Guvern în condițiile legii, certificate pentru conformitate.

Imobilul care face obiectul proiectului de hotărâre este situat în comuna Sânpetru , terenul fiind identificat cu nr. top 3369/64/60 înscris în CF nr. 117485 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp , și nr. top 3369/64/61 înscris în CF nr. 117486 Sânpetru în suprafață din act de 810 mp, rezultând un imobil având nr. cadastral nou, în CF nou comuna Sânpetru, în proprietatea Comunei Sânpetru, domeniul public.

Imobilul care face obiectul primei înscrieri în sistemul integrat de cadastru și carte funciară va avea suprafața de 183 mp , suprafața reală idetificată și rezultată din măsurători. În urma măsurărilor efectuate nu s-au putut deterrmina limitele imobilelor cu nr. top. 3369/64/60 și nr. top. 3369/64/61, fapt pentru care s-a întocmit documentația de prima înscriere cu propunerea de dezlipire-alipire . Imobilul se suprapune cu suprafața de 150 mp pe nr. top. 3369/64/60 înscris în CF 117485 Sânpetru și cu 33 mp pe imobilul cu nr. top 3369/64/61 înscris în CF 117486 Sânpetru.

Documentația de primă înscriere în cartea funciară a imobilului , propusă a fi însușită de către deliberativul local , a fost întocmită conform prevederilor în vigoare.

Având în vedere prevederile legale expuse în prezentul raport, apreciem că proiectul de hotarâre privind însușirea - **Documentației tehnice de primă înscriere în sistemul integrat de cadastru și carte funciară a unor imobile situate în comuna Sânpetru** poate fi supus dezbaterii și aprobării plenului Consiliului Local.

INSPECTOR,
Ana-Barbu Gențiana

Nr. de înregistrare/data...../.....

BORDEROU• **Adresa imobilului: UAT SÂNPETRU**

Adresă imobil							Nr. CF/ Nr. cad (IE)
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	
Sânpetru	Dobrogei	781G	-	-	-	-	Nr. CF. 117485, 117486

• **Proprietari:**

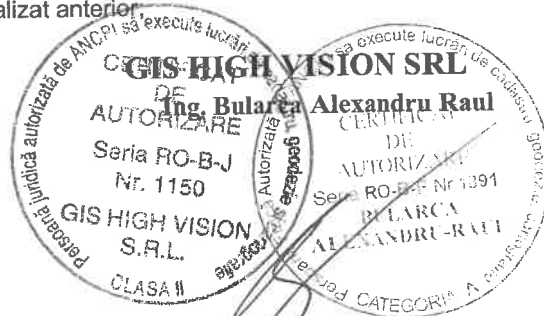
Nume	Prenume	CNP									
COMUNA SÂNPETRU		4	7	7	7	1	7	5			

• **Persoană autorizată:**

Nume (denumire PJA)	Prenume	CUI/CNP									
GIS HIGH VISION SRL	-	3	4	6	7	3	3	8	9		
Bularca	Alexandru-Raul	1	9	0	0	3	1	8	0	8	0 1 5 3

- **Număr pagini documentație:**
- **Numărul de ordine al documentației din registrul de evidență a lucrărilor: 355/2021**
- **Conținutul documentației:**

- ☒ borderoul;
- ☒ dovada achitării tarifului;
- ☒ formularele tipizate de cereri și declarații;
- ☒ copiile actelor de identitate ale proprietarilor persoane fizice sau copiile;
- ☒ certificatelor de înmatriculare, în cazul persoanelor juridice;
- ☒ copia extrasului de carte funciară, după caz;
- ☒ originalul sau copia legalizată a actelor în temeiul cărora se solicită înscrierea;
- ☒ inventarul de coordonate;
- ☒ calculul analitic al suprafeței;
- ☒ memoriul tehnic;
- ☒ planul de amplasament și delimitare realizat anterior;
- ☒ planul de amplasament și delimitare;



Serviciu achitat cu chitanța nr.	Data	Suma	Cod serviciu
			2.1.1. 2.6.1.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, 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 rp_d_brasov@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0268/471808

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV

Nr. de înregistrare/.....

CERERE DE RECEPȚIE ȘI ÎNSCRIERE

Subscrisa, **COMUNA SÂNPETRU**, cu sediul în loc. Sânpetru, str. Republicii nr. 655, jud. Brașov, având CIF 4777175, împuternicim persoana fizică autorizată **Bularca Alexandru Raul**, angajat al firmei **GIS HIGH VISION SRL**, conform contract nr. 127/22.10.2021, pentru înregistrarea documentației la OCPI și vă rog să dispuneți:

I. OBIECTUL RECEPȚIEI:

- ☒ - prima înscriere
- ☐ - actualizare informații cadastrale:
- ☐ - înscriere/radiere construcții
 - ☐ - modificarea limitei de proprietate
 - ☐ - modificarea suprafeței imobilului
 - ☐ - actualizare categorii de folosință/destinații
 - ☐ - re poziționare
 - ☐ - alte informații tehnice cu privire la imobil
- ☐ - documentația de identificare a amplasamentului imobilului situat pe un alt UAT
- ☐ - documentație de atribuire număr cadastral
- ☐ - documentație pentru dezlipire/alipire teren
- ☐ - documentație de prima înregistrare UI
- ☐ - documentație pentru apartamentare
- ☐ - documentație pentru dezlipire/alipire UI
- ☐ - documentație pentru re apartamentare
- ☐ - documentație pentru mansardare
- ☐ - documentație pentru descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate
- ☐ - documentație pentru reconstituirea cărții funciare pierdute, distruse sau sustrate

II. OBIECTUL ÎNSCRIERII:

- ☒ - intabularea * *dreptului de proprietate, construcții*
- ☐ - înscrierea provizorie **
- ☐ - notarea ***
- ☐ - radierea ****

IMOBILUL: UAT SÂNPETRU

Adresă imobil							Nr. CF/
Localitate	Strada (Tarla)	Număr (Parcelă)	Bloc	Scara	Etaj	Ap.	Nr. cad (IE)
Sânpetru	Dobrogei	781G	-	-	-	-	Nr. CF 117485, 117486

ACTUL JURIDIC care justifică cererea, anexat în original sau în copie legalizată:.....

„Redarea pe suport informatic s-a făcut după originalul sau copia legalizată a înscrisului și nu a fost alterat conținutul acestuia;”

Originalul/copia legalizată a documentelor anexate cererii, precum și anexele cadastrale se păstrează la:

- ☒ Solicitant, respectiv dl/dna..... *Comuna Sânpetru*
- ☐ Deponent, respectiv dl/dna..... ”

Solicit comunicarea răspunsului:

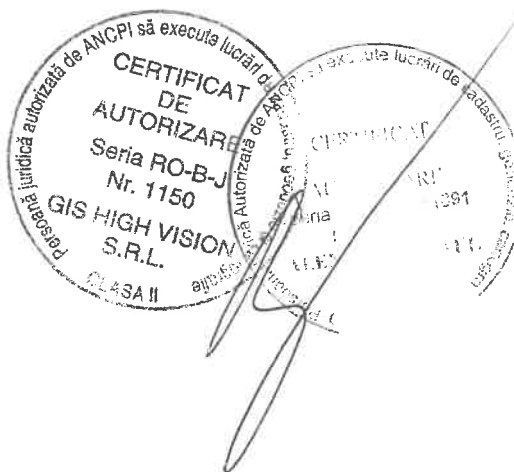
- ☐ prin poștă
- ☐ la sediul biroului teritorial
- ☐ fax nr.....

Semnătura proprietarilor/persoanelor interesate

COMUNA SÂNPETRU

GIS HIGH VISION SRL

Ing. Bularca Alexandru Raul



Serviciu achitat cu chitanța nr. .	Data	Suma	Cod serviciu
			2.1.1. 2.6.1.

* Drept de proprietate, uz, uzufruct, abitație, servitute, concesiune, ipotecă, privilegiu etc.

** Act sub condiție suspensivă, act sub condiție rezolutorie sau cu termen, hotărâre judecătorească care nu a rămas definitivă.

*** Incapacitate, locațiunea, preemțiunea, promisiunea de înstrăinare, sechestrul judiciar și asigurator, schimbarea rangului ipotecii, acțiuni în justiție asupra imobilului în cauză, orice alte fapte sau drepturi personale etc.

**** Drepturi reale, ipotecă, privilegiu.

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, 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 rp_d_brasov@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: 0268/471808

OFICIUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV
BIROUL DE CADASTRU ȘI PUBLICITATE IMOBILIARĂ BRAȘOV

DECLARAȚIE

Subscrisa, **COMUNA SÂNPETRU**, cu sediul în loc. Sânpetru, str. Republicii nr. 655, jud. Brașov, având CIF 4777175, prin prezenta declar pe propria răspundere, în calitate de proprietar/~~posesor~~/~~persoană interesată~~ al imobilului situat în loc. Sânpetru, str. Dobrogei nr. 781G, jud. Brașov, identificat prin nr. top. **3369/64/60** înscris în CF nr. **117485** Sânpetru, nr. top. **3369/64/61** înscris în CF nr. **117486** Sânpetru sub sancțiunile prevăzute de Codul penal, cu privire la falsul în declarații, că:

- ☒ am indicat persoanei autorizate limitele imobilului, în vederea întocmirii documentației cadastrale;
- ☒ am fost informată și solicit înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a suprafeței rezultate din măsurători de **183 mp**, comunicată de persoana autorizată;
- ☐ am fost informată și sunt de acord cu poziționarea incertă a imobilului și a consecințelor ce decurg din acest lucru;
- ☐ am adus la cunoștința tuturor proprietarilor informațiile mai sus menționate, aceștia fiind de acord cu întocmirea documentației și înregistrarea ei la OCPI
- ☒ imobilul nu se află în litigiu / ~~se află în litigiu~~ - cu imobilul ID, nr. dosar....., instanța..... obiect.....

Îmi asum întreaga răspundere pentru punerea la dispoziția persoanei fizice autorizate ing. Bularca Alexandru Raul, angajat al firmei GIS HIGH VISION SRL / autorizație clasa II serie RO-B-J nr.1150 a următoarelor acte doveditoare ale dreptului de proprietate: _____ în vederea identificării limitelor bunului imobil măsurat, pentru executarea documentației cadastrale, participând la măsurătoare.

Data 25.11.2021

Proprietar
COMUNA SÂNPETRU

GIS HIGH VISION SRL
Ing. Bularca Alexandru Raul



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov, 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 rp_d_brasov@ancpi.ro, formulând o cerere scrisă, datată și semnată sau la telefon: **0268/471808**



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 117485 Sânpetru

Nr. cerere	185971
Ziua	19
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108842202



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6811 A+269

Adresa: Loc. Sânpetru, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3369/64/60	810	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2866 / 07/10/1959		
Decizie nr. și schite de parcelare anexate, din 11/06/1957 emis de Sfatul Popular al Comunei Sânpetru;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1	A1
1) STATUL ROMAN		

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
Top: 3369/64/60	810	

* 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	curti construcții	DA	810	-	-	3369/64/60	

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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Online nr.1988274/19-10-2021 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,
22-10-2021

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
TANTICA GRIVEI

(parafa și semnătura)

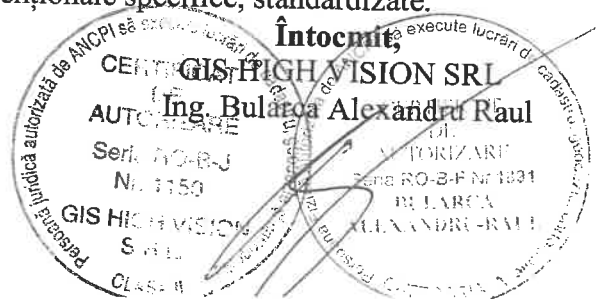
Referent,

(parafa și semnătura)

MEMORIU TEHNIC

1. **Adresă imobil:** Loc. Sânpetru, Str. Dobrogei, Nr. 781G, Jud. Braşov.
2. **Tipul lucrării:** Documentaţie cadastrală pentru primă înscriere în sistemul integrat de cadastru şi carte funciară: înscriere construcţie
3. **Scurtă prezentare a situaţiei din teren.**
 - Amplasamentul şi limitele imobilului au fost indicate de către proprietar.
 - Imobilul este împrejmuit partial prin construcţii, acces din metal şi gard din lemn.
 - Documentarea tehnică s-a realizat în baza extraselor CF nr. 185971/19.10.2021, 187040/20.10.2021 şi planurilor executate anterior precum şi consultând vecinii. Imobilul se identifică prin CF nr. 117485 Sânpetru, nr. top. 3369/64/60, CF nr. 117486, nr. top. 3369/64/61 cu suprafaţa de 183 mp, proprietar: Statul Român.
 - În urma studiului evidenţelor şi documentelor existente în arhiva de carte funciară şi a măsurătorilor efectuate la teren, s-a constatat că:
 - suprafaţa rezultată din măsurători pe limitele indicate este de **183 mp**;
 - imobilul este limitrof, pe Nord, cu imobilul cu nr. cad. 101950 înregistrat în planul cadastral din sistemul informatic; s-au verificat punctele de pe limita comună şi s-a constatat că nu există erori sau greşeli ale coordonatelor punctelor;
 - pe teren există o construcţie în regim P compusă din parter: 2 camere, hol, baie, 2 garaje; Suprafaţa construită desfăşurată: 86 mp. Anul construirii: 1999.
 - în urma măsurătorilor efectuate şi a studiului de carte funciară nu s-au putut determina limitele imobilelor cu nr. top. 3369/64/60, nr. top. 3369/64/61, fapt pt. care s-a întocmit documentaţia de primă înscriere cu propunerea de dezlipire-alipire, pentru a facilita emiterea ordinului prefectului pentru intabularea dreptului de proprietate ulterioară.
 - imobilul supus recepţiei se suprapune cu suprafaţa de 150 mp pe nr. top. 3369/64/60 înscris în CF nr. 117485 Sânpetru şi cu 33 mp pe imobilul cu nr. top. 3369/64/61 înscris în CF nr. 117486 Sânpetru.
4. **Operaţiuni topo-cadastrale efectuate:**
 - Încadrarea în sistemul de referinţă naţional, respectiv determinarea punctelor de ridicare 1, 2 s-a realizat prin tehnologie GNSS, metoda de măsurare cinematică în timp real - RTK, prin preluarea corecţiilor de la sistemul naţional de poziţionare ROMPOS, cu ajutorul receptorul Topcon HiPer HR, cu dublă frecvenţă L1,L2 GPS/GLONASS/GALILEO.
 - Ridicarea topografică s-a executat prin tehnologie GPS, metoda Rompos, combinată cu metoda clasică (staţii totale).
 - Aparatura folosită a fost compusă din: receptor GPS Topcon Hiper HR cu dublă frecvenţă L1,L2, GPS/GLONASS/GALILEO şi staţia totală Topcon OS-101, care asigură precizia de măsurare a unghiurilor orizontale şi verticale de 0.5"/0.2mgon respectiv de 1"/1.5mgon şi precizia de măsurare a distanţelor de +/- (2mm + 2ppm x D). Calculul suprafeţei terenului, s-a efectuat prin metode analitice şi grafice, utilizând mijloace electronice.
 - Suprafaţa pe care se execută lucrarea, respectiv suprafaţa imobilului rezultată din măsurători, este de 183 mp.
 - Planul de amplasament şi delimitare s-a realizat, în format analogic şi digital, la scara 1:200, astfel încât toate detaliile topografice şi cadastrale să fie lizibile. Detaliile din teren s-au reprezentat prin semne convenţionale specifice, standardizate.

Data,
11.2021



Calculul analitic al suprafeței

Nr. top. 3369/64/60, 3369/64/61		
201	467146.442	548936.315
124	467132.294	548928.237
125	467130.385	548931.632
127	467128.708	548934.651
100	467126.699	548937.944
140	467142.323	548946.234
202	467141.929	548946.190
131	467144.608	548939.506
132	467145.526	548937.920
S = 183 mp		

Întocmit:

GIS HIGH VISION SRL

ing. Bularca Alexandru Raul





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brasov

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 117486 Sânpetru

Nr. cerere	187040
Ziua	20
Luna	10
Anul	2021

Cod verificare
100108884942



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 6811 A+270

Adresa: Loc. Sânpetru, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 3369/64/61	810	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
2866 / 07/10/1959		
Decizie nr. și schite de parcelare anexate, din 11/06/1957 emis de Sfatul Popular al Comunei Sânpetru;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

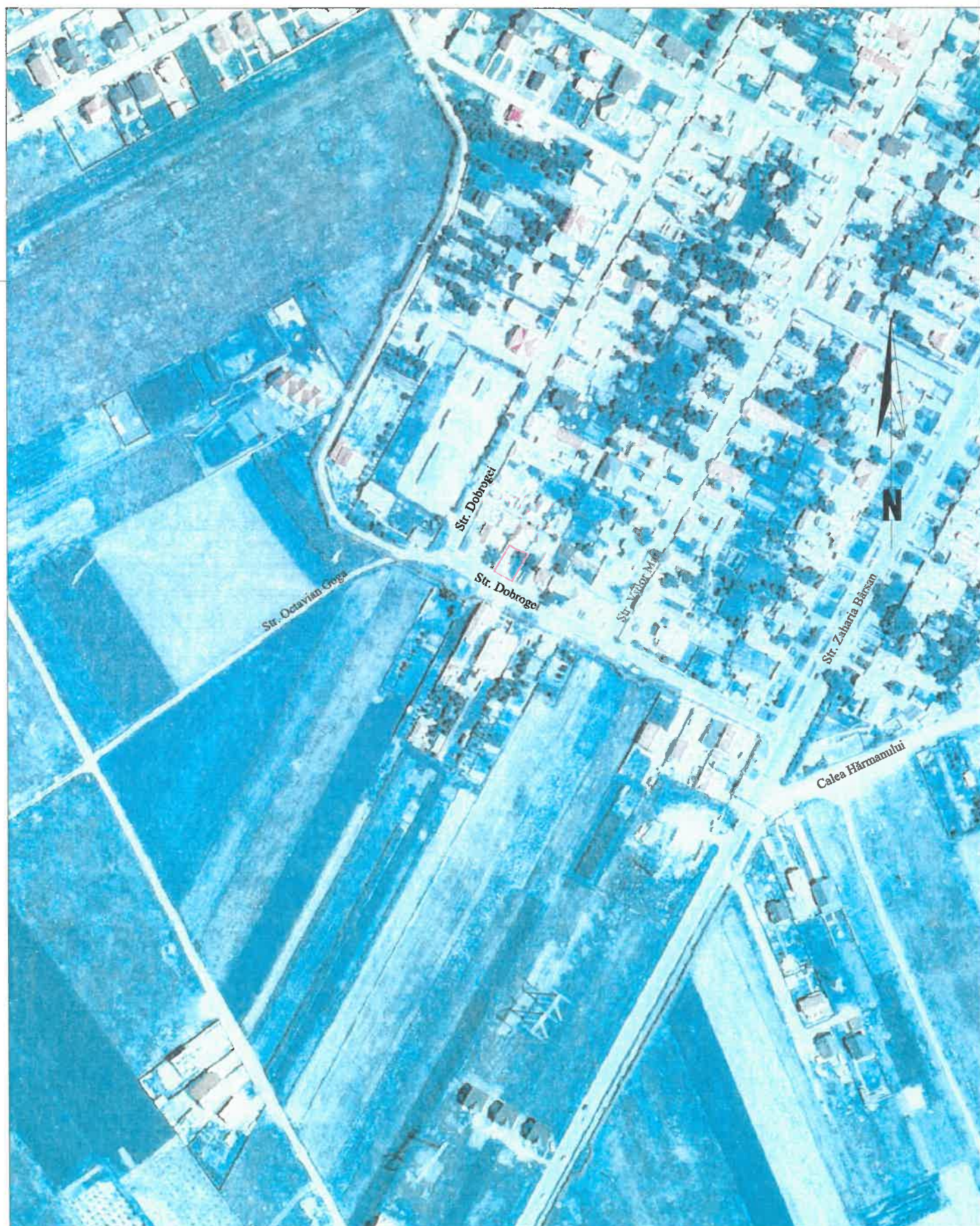
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Inventar de coordonate

Nr. Pct.	X	Y	Z
Puncte stație			
1	467124.721	548936.105	530.832
2	467143.542	548944.292	530.536
Puncte măsurate			
100	467126.699	548937.944	530.880
101	467124.988	548941.039	530.905
102	467123.397	548940.209	530.854
104	467124.044	548942.544	530.957
106	467122.839	548944.693	530.952
107	467121.287	548944.133	530.866
108	467120.873	548943.773	530.864
112	467121.909	548924.482	530.807
113	467123.616	548925.485	530.742
115	467125.799	548916.018	530.916
118	467135.081	548917.246	530.665
119	467135.804	548917.643	530.666
120	467137.533	548918.684	530.697
122	467133.957	548925.155	530.773
124	467132.294	548928.237	530.809
125	467130.385	548931.632	532.006
127	467128.708	548934.651	531.134
129	467134.752	548938.007	530.996
130	467136.423	548934.992	531.241
131	467144.608	548939.506	530.560
132	467145.526	548937.920	531.112
133	467146.759	548938.610	531.430
134	467145.636	548940.821	531.030
135	467146.999	548941.583	530.540
136	467144.995	548945.061	530.555
137	467149.056	548947.396	530.646
138	467147.806	548949.635	530.576
140	467142.323	548946.234	530.490
141	467143.687	548947.142	530.596
200	467147.669	548937.015	
201	467146.442	548936.315	
202	467141.929	548946.190	



PLAN DE ÎNCADRARE ÎN ZONĂ
Scara 1:2000

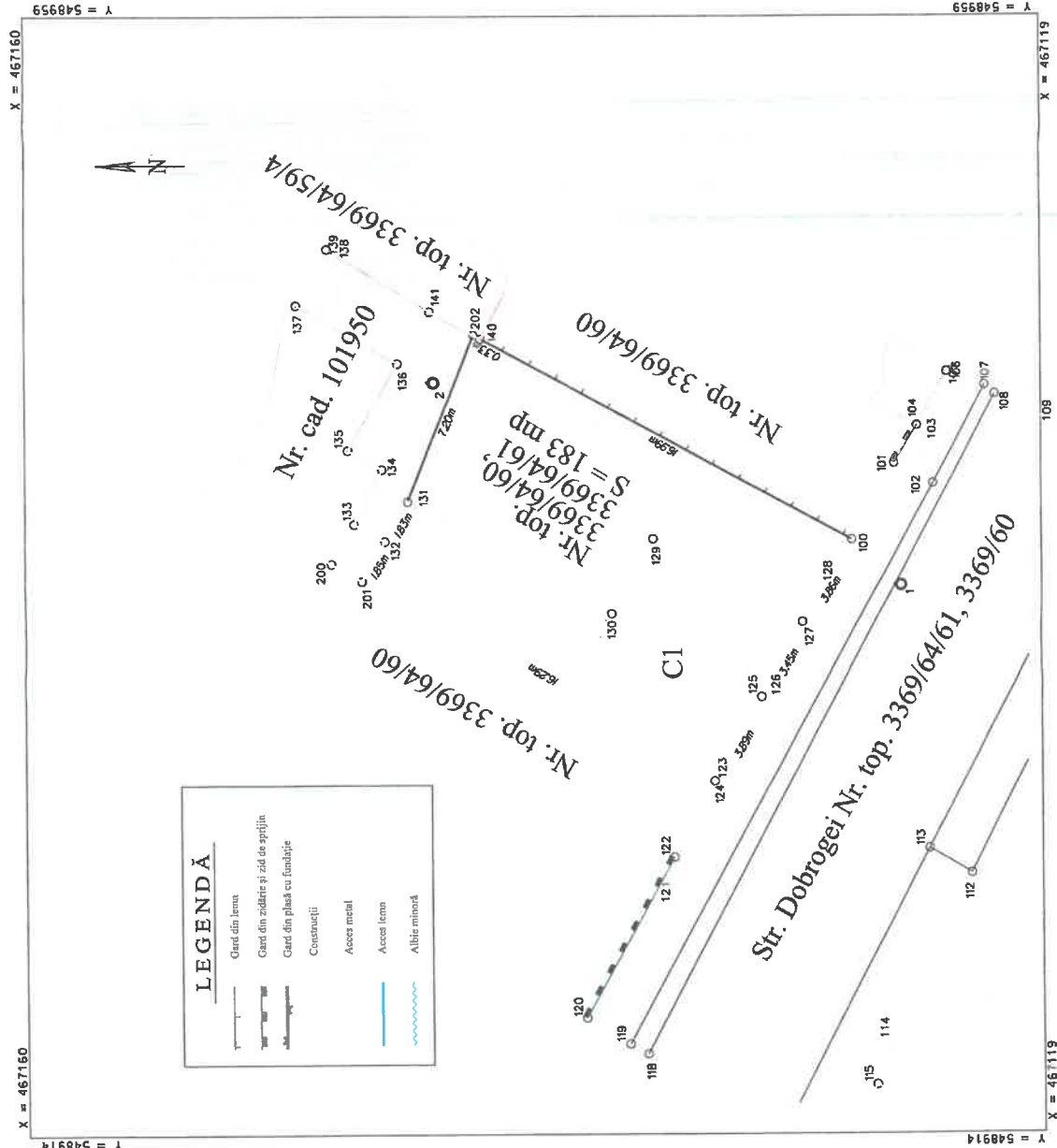


Limită imobil
Nr. top. 3369/64/60, 3369/64/61

Alexandru-Raul
Bularca

Întocmit:
Bularca Alexandru Raul

Digitally signed by Alexandru Raul Bularca, DN: cn=Alexandru Raul Bularca, o=Bularca, email=alexandru.raul@bularca.ro, c=RO, serial=1000000000, date=2023.08.25 13:58:09 +0200

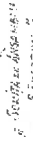


PLAN DE AMPLASAMENT ȘI DELIMITARE A IMOBILULUI Scara 1:500

Nr. Cadastral	Suprafața măsurată (mp)	Adresa imobilului
	183	Loc. Săpățu, Str. Dobrogei, Nr. 781 G, Jud. Brașov
Carte funciară nr.	UAT	Săpățu

A. Date referitoare la teren			
Nr. parcea de folosință	Categoria	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	183	Imobil împrejurări parțial prin construcții, acces din metal și gard din lemn.
TOTAL		183	-
B. Date referitoare la construcții			
Cod constr.	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CL	86	Construcție în regim P compusă din parter, 2 camere, hol, baie, 2 garaje; Suprafața construită desființată: 86 mp. Anul construit: 1999.
TOTAL		86	-
		Suprafața totală măsurată a imobilului = 183 mp	
		Suprafața din act = 183 mp	

Executant: Gis High Vision SRL	Inspector
CLASA II, SERIA RO-B-J, NUMĂR 1150/05.11.2019	Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral
Intocmit: Bularca Alexandru Raul	
CATEGORIA A SERIA RO-B-J NUMĂR 1891/05.11.2019	
Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren	
CERTIFICAT DE AUTORIZARE Seriă RO-B-J Nr. 1150 GIS HIGH VISION S.R.L. CLASA II	
Semnătura și ștampila	Semnătura și parafa Ștampila BCP
Data 22.10.2021	Data.....

[illegible]

No.	Date	Particulars	Dr.	Cr.	Total	Balance
1		To Balance				
2		By Cash				
3		To Cash				
4		By Cash				
5		To Cash				
6		By Cash				
7		To Cash				
8		By Cash				
9		To Cash				
10		By Cash				
11		To Cash				
12		By Cash				
13		To Cash				
14		By Cash				
15		To Cash				
16		By Cash				
17		To Cash				
18		By Cash				
19		To Cash				
20		By Cash				
21		To Cash				
22		By Cash				
23		To Cash				
24		By Cash				
25		To Cash				
26		By Cash				
27		To Cash				
28		By Cash				
29		To Cash				
30		By Cash				
31		To Cash				
32		By Cash				
33		To Cash				
34		By Cash				
35		To Cash				
36		By Cash				
37		To Cash				
38		By Cash				
39		To Cash				
40		By Cash				
41		To Cash				
42		By Cash				
43		To Cash				
44		By Cash				
45		To Cash				
46		By Cash				
47		To Cash				
48		By Cash				
49		To Cash				
50		By Cash				
51		To Cash				
52		By Cash				
53		To Cash				
54		By Cash				
55		To Cash				
56		By Cash				
57		To Cash				
58		By Cash				
59		To Cash				
60		By Cash				
61		To Cash				
62		By Cash				
63		To Cash				
64		By Cash				
65		To Cash				
66		By Cash				
67		To Cash				
68		By Cash				
69		To Cash				
70		By Cash				
71		To Cash				
72		By Cash				
73		To Cash				
74		By Cash				
75		To Cash				
76		By Cash				
77		To Cash				
78		By Cash				
79		To Cash				
80		By Cash				
81		To Cash				
82		By Cash				
83		To Cash				
84		By Cash				
85		To Cash				