

ROMÂNIA
CONSILIUL JUDEȚEAN COVASNA

HOTĂRÂREA Nr. 105/2025

**privind aprobarea Documentației cadastrale pentru dezmembrarea terenului înscris
în Cartea funciară nr. 23743 Bodoc, nr. cadastral 23743**

Consiliul Județean Covasna,
întrunit în ședința sa ordinară din data de 3 aprilie 2025,
analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Covasna
privind aprobarea Documentației cadastrale pentru dezmembrarea terenului înscris în
Cartea funciară nr. 23743 Bodoc, nr. cadastral 23743,
văzând Raportul Direcției juridice și dezvoltarea teritoriului, precum și avizele
comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Județean Covasna,
având în vedere:

- Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu
modificările și completările ulterioare;
- art. 879 și art. 880 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu
modificările și completările ulterioare;
- Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,
aprobat prin Ordinul directorului general al Agenției Naționale de Cadastru și
Publicitate Imobiliară nr. 600/2023, cu modificările și completările ulterioare;
- extrasul de Carte funciară nr. 23743 Bodoc,

ținând cont de adresa Primăriei Comunei Bodoc nr. 5957/11.10.2024, înregistrată la
Consiliul Județean Covasna sub nr. 17737/14.10.2024,
în baza art. 173 alin. (1) lit. c) și în temeiul art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de
urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și
completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă documentația cadastrală pentru dezmembrarea terenului înscris
în Cartea funciară nr. 23743 Bodoc, nr. cadastral 23743, situat în comuna Bodoc, satul
Olteni nr. 95, județul Covasna, elaborată de Luffy Vilmos P.F.A., conform anexei care
face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Se aprobă dezmembrarea terenului intravilan înscris în Cartea funciară nr.
23743 Bodoc, nr. cadastral 23743, aflat în proprietatea comună a Județului Covasna și a
Comunei Bodoc, situat în comuna Bodoc, satul Olteni nr. 95, județul Covasna, având
categoria de folosință curți construcții și o suprafață de 86.699 mp, în două loturi, după
cum urmează:

- a) Lot 1: nr. cadastral nou 28523, situat în localitatea Olteni nr. 95, comuna Bodoc,
județul Covasna, având suprafața măsurată de 548 mp;
- b) Lot 2: nr. cadastral nou 28524, situat în localitatea Olteni nr. 95, comuna Bodoc,
județul Covasna, având suprafața măsurată de 86.151 mp.

Art. 3. Cu efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară ce decurg din prezenta hotărâre se însărcinează Direcția juridică și dezvoltarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna.

Art. 4. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Președintele Consiliului Județean Covasna și Direcția juridică și dezvoltarea teritoriului din cadrul aparatului de specialitate al Consiliului Județean Covasna.

Sfântu Gheorghe, 3 aprilie 2025.

Președinte
TAMÁS Sándor

Contrasemnează:
SZTAKICS István-Attila,
Secretar general al județului Covasna

Anexă la
Hotărârea nr. 105/2025

DOCUMENTAȚIE CADASTRALĂ
pentru dezmembrarea terenului înscris în Cartea funciară nr. 23743
Bodoc, nr. cadastral 23743, situat în comuna Bodoc, satul Olteni nr. 95,
județul Covasna, elaborată de Luffy Vilmos P.F.A.

Nr. 1492/18.03.2025

Referat de admitere, cerere nr. 8167 / 06-03-2025



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

Nr. cerere	8167
Ziua	06
Luna	03
Anul	2025

REFERAT DE ADMITERE
(Dezmembrare imobil)

Semnat : cu semnatura
electronica extinsa, cf.
L 455/2001 si eIDAS

Domnului/Doamnei JUDETUL COVASNA

Domiciliul Jud. Covasna, UAT Sfântu Gheorghe, Loc. Sfântu Gheorghe, Piața Libertății, nr. 4

Referitor la cererea înregistrată sub numărul 8167 din data 06-03-2025, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Olteni, Nr. 95, Jud. Covasna, UAT Bodoc având numărul cadastral 23743 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) 28523 situat în Loc. Olteni, Nr. 95, Jud. Covasna, UAT Bodoc având suprafața măsurată 548 mp;
- 2) 28524 situat în Loc. Olteni, Nr. 95, Jud. Covasna, UAT Bodoc având suprafața măsurată 86151 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 13-03-2025.

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

Inspector
MONICA-NADIA MOȚA



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

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

Nr. cerere	8167
Ziua	06
Luna	03
Anul	2025

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 23743 / UAT Bodoc

Nr. CF vechi: 1085/Olteni

Nr. cadastral vechi: 16

Nr. topografic: 251, 252, 253, 254,
 255, 285, 286, 287, 288, 289, 290/2, 291,
 293, 294, 295

TEREN Intravilan

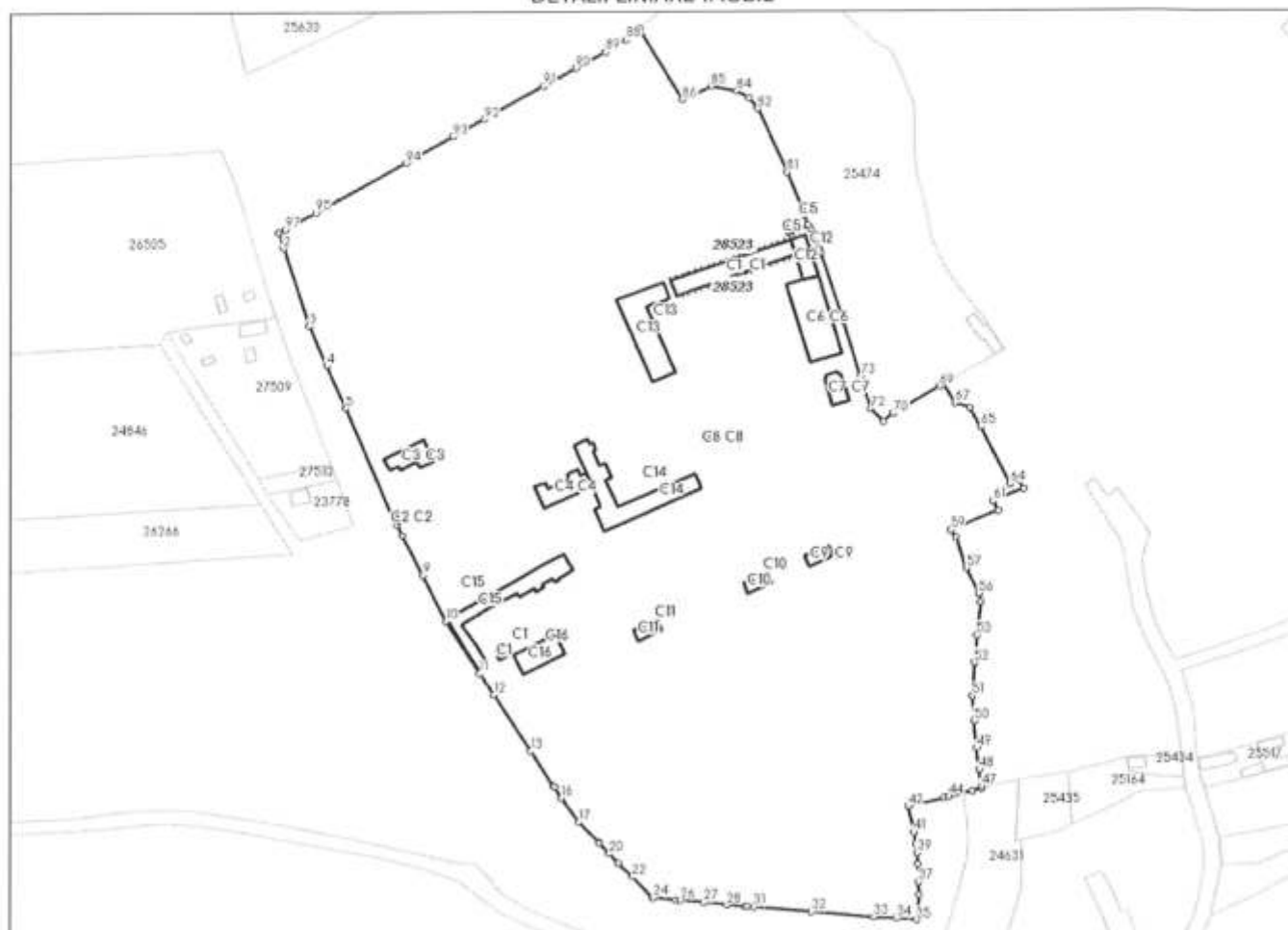
Adresa: Jud. Covasna, UAT Bodoc, Loc. Olteni, Nr. 95

Comuna/Oraș/Municipiu: Bodoc

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
23743	86699	Imobilul este împrejmuit cu gard zidarie, gard lemn si plasa sarma.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:5000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra villan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	86.699			
	TOTAL:		86.699			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
1	CAD: 16-C1	construcții industriale si edilitare	25	Cu acte	depozit de carburanți din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anii 1800
12	CAD: 16-C2	construcții anexa		Cu acte	grajd-cu-49,77-m.p.
23	CAD: 16-C3	construcții anexa		Cu acte	garaje-cu-402,98-m.p.
25	CAD: 16-C4	construcții anexa		Cu acte	garaj-cu-28,23-m.p.
26	CAD: 16-C5	construcții anexa		Cu acte	atelier-cu-94,34-m.p.
27	CAD: 16-C6	construcții anexa	12	Cu acte	cabină portar din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anii 1800
28	CAD: 16-C7	construcții administrative si social culturale	172	Cu acte	construcție din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1970
29	CAD: 16-C8	construcții de locuinte	216	Cu acte	module de tip familiar din cărămidă cu regim de înălțime P+1, edificat înainte de anul 1989
30	CAD: 16-C9	construcții anexa		Cu acte	grup-sanitar-cu-111,10-m.p.
2	CAD: 16-C10	construcții de locuinte		Cu acte	casă-cu-6 camere-de dormit-cu-303,54-m.p.
3	CAD: 16-C11	construcții industriale si edilitare		Cu acte	cabinet-psihiologic-medical-cu-150,98-m.p.
4	CAD: 16-C12	construcții administrative si social culturale		Cu acte	sală-pentru-petreceri-cu-54,60-m.p.
5	CAD: 16-C13	construcții de locuinte		Cu acte	casă P+1-cu-48,26-m.p.
6	CAD: 16-C14	construcții administrative si social culturale		Cu acte	scoală specială-8 clase-cu-477,70-m.p.
7	CAD: 16-C15	construcții anexa		Cu acte	grup-sanitar-cu-89,00-m.p.
8	CAD: 16-C16	construcții administrative si social culturale		Cu acte	cantină-cu-703,81-m.p.
9	CAD: 16-C17	construcții industriale si edilitare	17	Cu acte	castel apă din cărămidă, edificat înainte de anul 1989
10	CAD: 16-C18	construcții administrative si social culturale	601	Cu acte	castel din cărămidă cu regim de înălțime S+P (subsol pe 2 nivele și parter), edificat în anul 1827, monument istoric Cod: CV-II-m-A 13242, Cod RAN 63919.08
11	CAD: 16-C19	construcții anexa		Cu acte	spălătorie-cu-111,26-m.p.
13	CAD: 16-C20	construcții anexa	113	Cu acte	piscină cu zidărie din piatră, edificat în anii 1800
14	CAD: 16-C21	construcții anexa	4	Cu acte	fântână din beton, realizat înainte de anul 1989
15	CAD: 16-C22	construcții administrative si social culturale	64	Cu acte	construcție din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989
16	CAD: 16-C23	construcții administrative si social culturale	64	Cu acte	construcție din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989
17	CAD: 16-C24	construcții administrative si social culturale	64	Cu acte	construcție din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989
18	23743-C25	construcții anexa	145	Cu acte	anexă la castel din cărămidă cu regim de înălțime S+P, edificat în anii 1800
19	23743-C26	construcții administrative si social culturale	464	Cu acte	bucătărie și cantină din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anii 1800
20	23743-C27	construcții administrative si social culturale	575	Cu acte	construcție din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anii 1800
21	23743-C28	construcții anexa	671	Cu acte	clădire din cărămidă cu regim de înălțime P+1, edificat în anii 1800

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
22	23743-C29	construcții anexa	535	Cu acte	grajd din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anii 1800, restructurat înainte de anul 1989
24	23743-C30	construcții anexa	219	Cu acte	Nr. niveluri:1; sopron pentru furaje cu regim de înălțime P, edificat în anii 2020.

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.613	2	3	38.534	3	4	20.42
4	5	21.829	5	6	56.893	6	7	3.053
7	8	5.744	8	9	20.895	9	10	24.237
10	11	28.998	11	12	12.161	12	13	31.534
13	14	19.325	14	15	0.725	15	16	5.886
16	17	14.379	17	18	13.12	18	19	0.745
19	20	6.709	20	21	6.073	21	22	9.186
22	23	13.398	23	24	0.533	24	25	10.717
25	26	2.023	26	27	11.13	27	28	10.755
28	29	8.527	29	30	0.879	30	31	3.227
31	32	27.09	32	33	29.276	33	34	10.635
34	35	9.481	35	36	11.626	36	37	6.193
37	38	8.495	38	39	5.208	39	40	4.115
40	41	5.59	41	42	12.394	42	43	17.259
43	44	2.459	44	45	10.978	45	46	4.556
46	47	0.835	47	48	7.905	48	49	10.326
49	50	12.779	50	51	11.672	51	52	15.773
52	53	12.657	53	54	15.741	54	55	4.164
55	56	0.3	56	57	13.245	57	58	15.163
58	59	4.295	59	60	23.867	60	61	5.042
61	62	15.141	62	63	4.434	63	64	4.815
64	65	30.201	65	66	10.267	66	67	7.174
67	68	10.378	68	69	2.171	69	70	24.891
70	71	6.21	71	72	8.372	72	73	16.196
73	74	27.044	74	75	33.756	75	76	2.164
76	77	10.083	77	78	2.065	78	79	5.291
79	80	3.915	80	81	17.806	81	82	32.814
82	83	6.468	83	84	6.48	84	85	12.317
85	86	15.005	86	87	39.026	87	88	8.299
88	89	11.085	89	90	16.21	90	91	17.234
91	92	31.718	92	93	16.924	93	94	25.072
94	95	48.055	95	96	11.911	96	97	4.662
97	1	3.248						

** 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.

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	8167	06.03.2025	10.03.2025	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 8167 înregistrată la data de 06.03.2025, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	28523	548	Loc. Olteni, Nr. 95, Jud. Covasna
2	28524	86151	Loc. Olteni, Nr. 95, Jud. Covasna

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI COVASNA la data: 13-03-2025

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

Consilier/Inspector de specialitate,

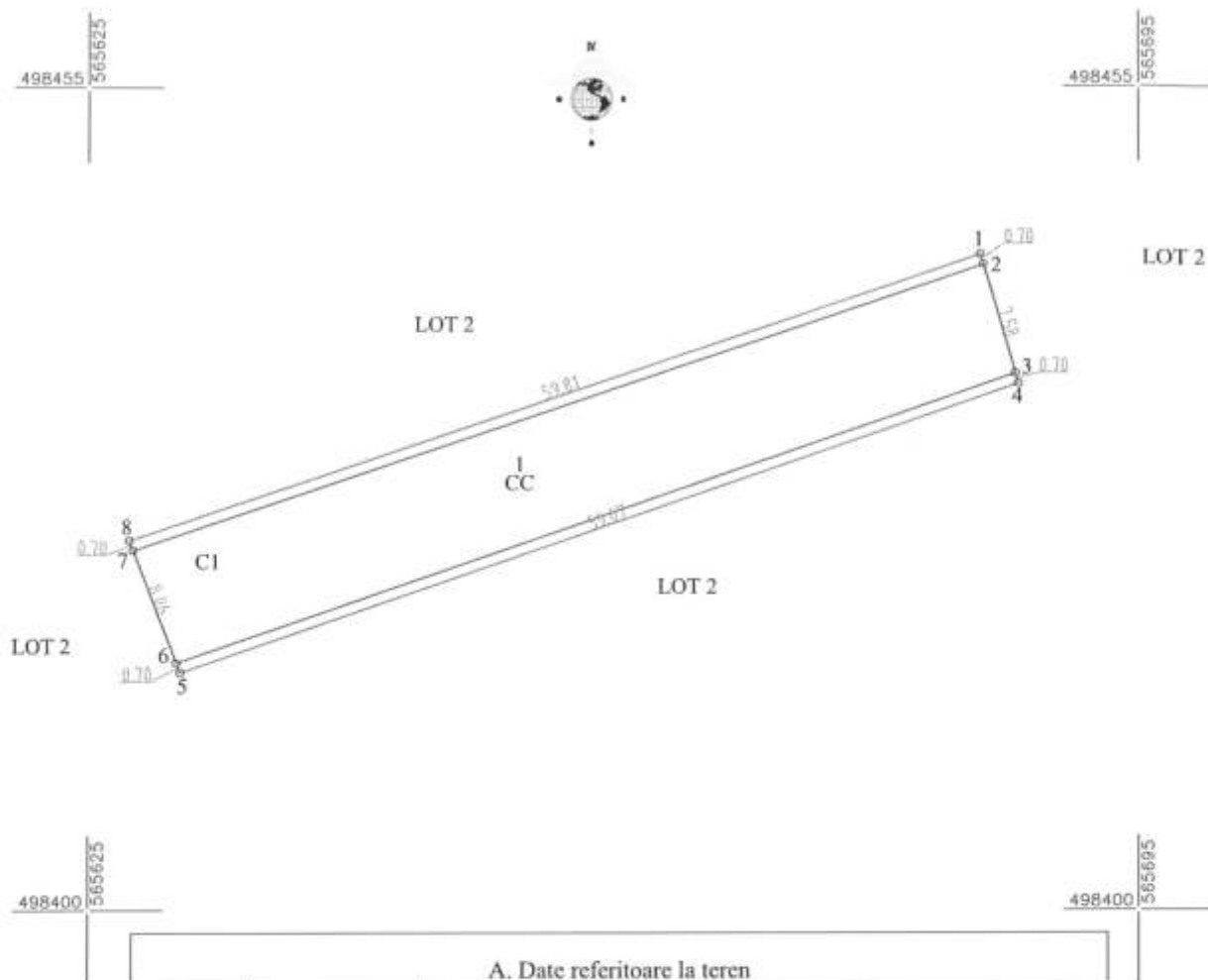
MONICA-NADIA MOȚA

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măs. a imobilului (mp)	Adresa imobilului
28523	548	Jud. Covasna, com. Bodoc, loc. Olteni nr. 95

Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
	BODOC



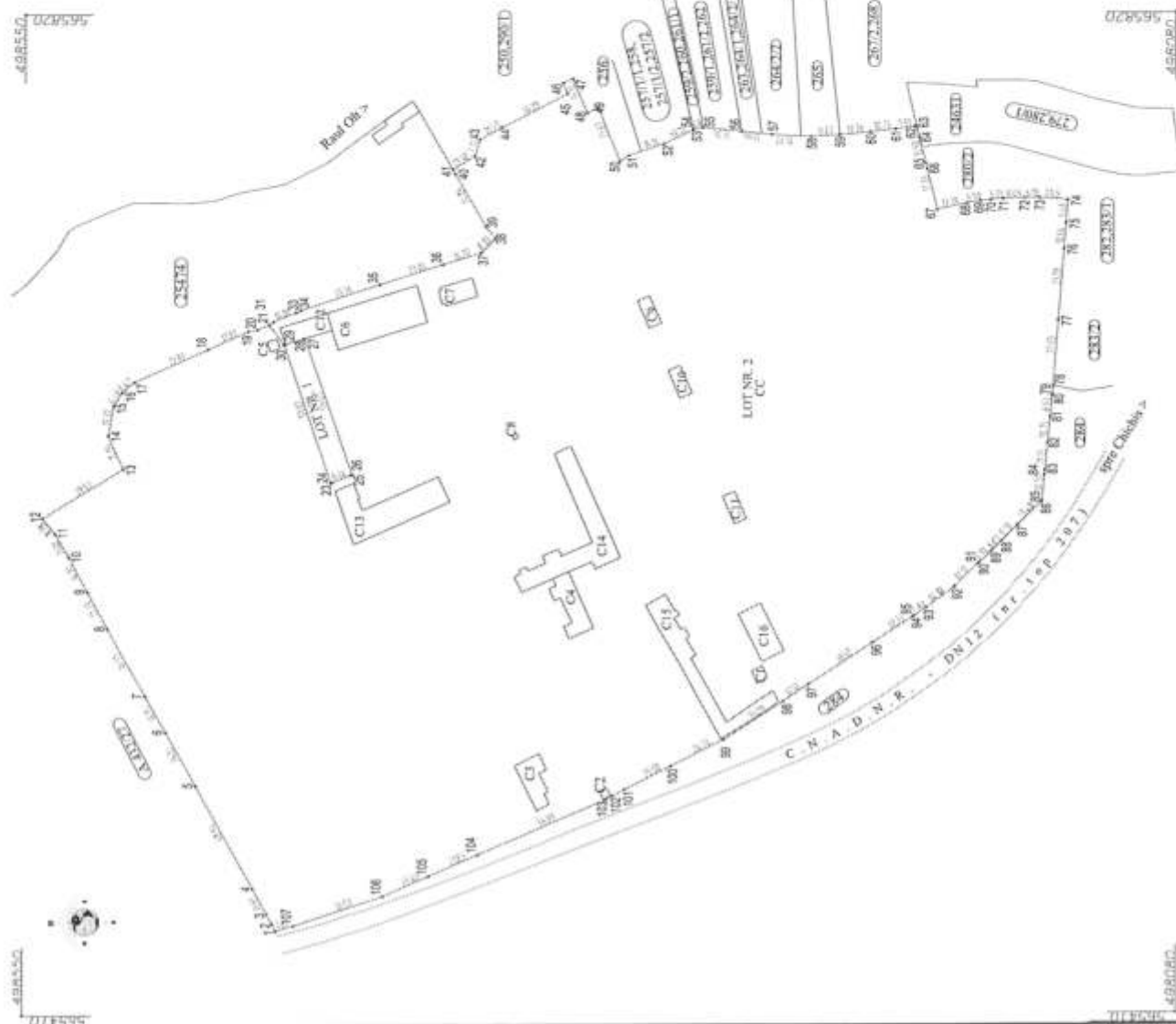
A. Date referitoare la teren			
Număr parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	548	Teren neîmprejmuit
Total		548	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	464	bucătărie și cantină din cărămidă, cu regim de înălțime P, edificat în anii 1800
Total		464	
Suprafața totală măsurată a imobilului = 548 mp			
Suprafața din act = 548 mp			
Executant: LUFFY VILMOS, Aut. ser. RO-CV-F, nr. 0005 Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acestora cu realitatea din teren. Semnătura LUFFY VILMOS 2025.03.11 18:58:48 +02'00' Data: martie 2025		Inspector Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară. Semnătura Mota Monica-Nadia Digitally signed by Mota Monica-Nadia Date: 2025.03.13 08:36:25 +02'00' Data:	

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 2000

Nr. cadastral	Suprafața măs. a imobilului (mp)	Adresa imobilului
29524	86.151	Jud. Covașna, com. Bodeș, loc. Olteni nr. 95

Carte Funciară nr.	Unitatea Administrativă Teritorială (UAT)
	BODOC



A. Date referitoare la teren			
Număr parțel	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	CC	86.151	împrejmuit cu gard zidărit, gard lemn și plasă sârmă
Total		86.151	
B. Date referitoare la construcții			
Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
C1	CIE	25	depozit de carburanți din cărămidă, cu regim de înălțime P, edificat în anul 1800
C2	CA	12	cabina portar din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1800
C3	CAS	172	construcție din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1970
C4	CL	216	modulă de tip familial cu regim de înălțime P=I, edificat înainte de anul 1989
C5	CIE	17	cașă de apă din cărămidă, edificat înainte de anul 1989
C6	CAS	601	cașă din cărămidă cu regim de înălțime S+P (subsol pe 2 nivele și parter), edificat în anul 1827, monument istoric Cod: CV-II-m-A-13242, Cod RAN 63919.08
C7	CA	113	piasă cu zidare din piatră, edificat în anul 1800
C8	CA	4	fântână din beton, realizat înainte de anul 1989
C9	CAS	64	construcție din cărămidă, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989
C10	CAS	64	construcție din cărămidă, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989
C11	CAS	64	construcție din cărămidă, cu regim de înălțime P, edificat înainte de anul 1989
C12	CA	145	anexă la casă din cărămidă, cu regim de înălțime S+P, edificat în anul 1800
C13	CAS	578	construcție din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1800
C14	CA	671	clădire din cărămidă cu regim de înălțime P=I, edificat în anul 1800
C15	CA	535	grăd, din cărămidă cu regim de înălțime P, edificat în anul 1800, restructurată înainte de anul 1989
C16	CA	219	aportor pentru fânaj cu regim de înălțime P, edificat în anul 2020
Total		3500	

Suprafața totală măsurată a imobilului = 86.151 mp
Suprafața din act = 86.151 mp

Executanți: LUFFY VILMOS, Aut. ser. RO-CV-F, nr. 0005

Confirm executarea măsurătorilor în teren, corectitudinea înscrisurilor documentelor cadastrale și corectitudinea acestora cu realitatea din teren.

LUFFY VILMOS

2025.03.11 18:57:55 +02'00'

Data: martie 2025

Inspector

Confirm authtarea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară.

Digitally signed by
Mota Monica- Nadia

Date: 2025.03.13
08:37:28 +02'00'

Data: