

Referat de aprobare Nr. 6151/22.03.2024
privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren,
în suprafață de 353 mp, identificat prin CF 107999, cu nr Top. 2559/5 și nr Top. 2559/6
situat în Carei, str Gheorghe Șincai nr 13

ing. Eugen KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere

- Necesitatea unei mai bune administrări și evidențe a patrimoniului Municipiului Carei,

Văzând prevederile:

- art.41 alin.5² al Legii nr. 7/1996 republicată, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, și al art.36 alin.1 al Legii nr 18/1991, republicate, Legea Fondului Funciar, cu modificările și completările ulterioare,
- art.859 alin.2 Codul Civil,
- art.357, art.129 alin.2 lit.c, alin.6, art.139 alin. 3 lit. g, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren, în suprafață de 353 mp, identificat prin CF 107999, cu nr Top. 2559/5 și nr Top. 2559/6 situat în Carei, str Gheorghe Șincai nr 13 și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 105/22.03.2024
privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren,
în suprafață de 353 mp, identificat prin CF 107999, cu nr Top. 2559/5 și nr Top. 2559/6
situat în Carei, str Gheorghe Șincai nr 13

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință extraordinară, la data de 26.03.2024

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 6151/22.03.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren, în suprafață de 353 mp, identificat prin CF 107999, cu nr Top. 2559/5 și nr Top. 2559/6 situat în Carei, str Gheorghe Șincai nr 13,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr 6155/22.03.2024 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, prin care propune aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren, în suprafață de 353 mp, identificat prin CF 107999, cu nr Top. 2559/5 și nr Top. 2559/6 situat în Carei, str Gheorghe Șincai nr 13, completarea inventarului bunurilor din domeniul privat cu o poziție nr 256,

Declarația Secretarului General al Municipiului Carei nr 6165/22.03.2024

În temeiul art.41 alin.5² al Legii nr. 7/1996 republicată, Legea cadastrului și a publicității imobiliare, și al art.36 alin.1 al Legii nr 18/1991, republicate, Legea Fondului Funciar, cu modificările și completările ulterioare,

Văzând prevederile art.859 alin.2 Codul Civil,

În temeiul art.357, art.129 alin.2 lit.c, alin.6, art.139 alin. 3 lit. g, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se atestă dreptul de proprietate privată al Municipiului Carei asupra imobilului teren în suprafață de 353 mp din acte și 353 mp măsurat aferent cotei de 353/453 mp teren, identificat prin CF 107999 Carei, cu nr Top. 2559/5 și nr Top. 2559/6, categoria de folosință curți construcții și arabil, situat în Carei, str Gheorghe Șincai nr 13, identificat prin Documentația topografică întocmită de ing topograf Patriciu Alexandru Bulgărean, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă completarea inventarului domeniului privat al UAT Municipiului Carei cu o poziție nouă, nr 256, conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă întabularea în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului teren în suprafață de 353 mp din acte și 353 mp măsurat aferent cotei de 353/453 mp teren, identificat prin CF 107999 Carei, cu nr Top. 2559/5 și nr Top. 2559/6, categoria de folosință curți construcții și arabil, situat în Carei, str Gheorghe Șincai nr 13, identificat prin Documentația topografică întocmită de ing topograf Patriciu Alexandru Bulgărean, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.4. Primarul Municipiului Carei, prin SJPADPPA, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.5. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului Municipiului Carei

Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol

B.C.P.I. Carei

Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.6. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :
PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS

MEI - juo.



ROMÂNIA

UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ - MUNICIPIUL CAREI
Serviciul Juridic, Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public, Privat și Agricol
Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 40, 445100 – Carei, jud. Satu Mare
Tel. : 0261861659, 0261805043, 0261861696

E-mail: juridic@municipiulcarei.ro ; agricol@municipiulcarei.ro ; patrimoniu@municipiulcarei.ro

Compartiment Patrimoniu
Nr. 6155/22.03.2024

Raport de specialitate

privind trecerea din proprietatea Statului Român în proprietatea Municipiului Carei
domeniul privat a imobilului - teren identificat cu CF 107999 Carei , nr.top.2559/5, 2559/6
situat pe str. Gh. Șincai nr.13, Carei

Prin cererea înregistrată sub nr. 1577/22.01.2024 la registratura UAT Municipiul Carei solicitantii Mezei Zoltan respectiv Mezei Aniko, doresc cumpărarea suprafeței de 353 mp de teren identificat cu CF 107999 Carei, nr. top. 2559/5, 2559/6, situat pe str. Gh. Șincai nr.13. Terenul sus menționat este împrejmuit, pe teren fiind construit o casă de locuit proprietatea domnului Mezei Zoltan respectiv proprietatea doamnei Mezei Aniko.

Menționăm că terenul nu face obiectul vreunui obiectiv menționat în Anexa 4 la OUG nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ cu completările și modificările ulterioare, precum și a unor cereri de reconstituire a dreptului de proprietate privată sau de restituire depuse în temeiul actelor normative care reglementează regimul juridic al imobilelor preluate în mod abuziv de statul român în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989.

Având în vedere cele de mai sus, precum și necesitatea evidenței imobilelor ce aparțin domeniului public și privat al UAT Carei, vă propunem spre analiză și dezbateră oportunitatea trecerii din proprietatea Statului Român a imobilului-teren în suprafață de 353 mp, identificat cu CF 107999 Carei, nr.top.2559/, 2559/6, situat în Carei, str. Gh. Șincai nr.13, jud. Satu Mare în domeniul Privat al Municipiului Carei și completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Municipiului Carei cu o poziție nouă cu elementele de identificare menționate mai sus.

Valoarea terenului se determină conf. ANEXEI 3, pct. 2 din Ordinului 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu completările și modificările ulterioare, conform formulei :

$$Vt = S \text{ mp} \times Vb \times k(1) \times k(2)$$

Unde :

Vt – Valoarea terenului

S – suprafața terenului

Vb – valoarea de bază a terenului se determină aplicând prevederile Criteriilor nr.2665/1C/311/1992 privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat, elaborate și aprobate de Ministerul Economiei și Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriale, cu modificările și completările ulterioare și este 0,0495 RON/mp

coeficientul $k(1) = 8,873$, conform Hotărârii Guvernului nr.500/1994 privind reevaluarea imobilizărilor corporale și modificarea capitalului social, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I nr.208 din 10 august 1994, cu modificările ulterioare

coeficientul $k(2) = 7,352$, conform Hotărârii Guvernului nr.983/1998, publicată în Monitorul Oficial al României, Partea I, nr.530/31 decembrie 1998

Suprafața terenului : 353 mp

$$Vt = 353 \text{ mp} \times 0,0495 \text{ RON/mp} \times 8,873 \times 7,352 = 1.139,87 \text{ RON}$$

Anexăm în copie :

- Cererea nr.1577/22.01.2024,
- Contract vanzare cumparare nr. 6640/17.08.2023,
- Contract vanzare cumparare nr.10920/21.12.2023,
- Extras CF 107999 Carei,
- plan de situație,
- Extras din inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Carei.

Claudiu Ursulescu
Șef Serviciu

A. . .

Red. /dact H.P.

ANEXA la Proiectul de hotărâre nr

Nr crt	Codul de clasificare	Denumire a bunului	Elemente de identificare						Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situția juridică actuală
			CF NOU	Nr. top/ Nr. cad	Suprafața	Adresa	Categoria de folosință	Destinație			
256	0	Teren	107999	2559/5, 2559/6	353 mp	Str.Gh.Sincai nr.13	Curti Construcții, Arabil	Intravilan	2024	1.139,87	

PRIMAR
ing. Eugen Kovács

CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. <u>1577</u>
DATA <u>22.01.2024</u>
REPARTIZAT: _____

Comuna Urziceni

22.01.2024

Catre

Primaria Carei

Subsemnații MEZEI ZOLTAN domiciliat în Urziceni nr. 139 și soția MEZEI ANIKO , domiciliată în Carei str. Bicz nr 11 , solicităm cumpărarea terenului aferent locuinței proprietatea noastră personală situate în Carei str. Gheorghe Șincai nr. 13 , înscris în CF nr. 107999 Carei nr. Top 2559/5 , 2559/6 în suprafață totală de 453 mp din care cota Statului Român este de 353 mp.

Atașăm : copii acte identitate , copie CF 107999 Carei , copii contracte autentice nr. 6640/17.08.2023, nr. 10920/21.12.2023.

Tel contact 0751533975 .

Cod verificare



100153370496

CONFORM CU EXEMPLARUL
DIN SISTEMUL REGISTRARII
INTERNE

Incheiere Nr. 28704 / 18-08-2023



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

Dosarul nr. 28704 / 18-08-2023

INCHEIERE Nr. 28704

Registrator: IRINA-GEORGETA AJTAY
Asistent registrator: COSMIN TIBERIU JUNJAN

Nr. înregistrare: 1628/18 ziua 18 luna 08 an 2023
Copie conformă cu exemplarul din arhiva BCPI,
eliberată la data de 20.08.2023
Tariful: 26....., cu chitanța nr. 20102423
Referent.....
L.S.

TOADER VIORICA FLORICA
REFERENT

Asupra cererii introduse de MEZEI ZOLTAN privind Intabulare sau inscriere provizorie in
cartea funciara, in baza:
-Act Notarial nr.6640/17-08-2023 emis de Cherestiesiu Zsolt;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr.
7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 335 lei, cu
documentul de plata:
-Chitanța interna nr.2021062872/18-08-2023 in suma de 335
pentru serviciul avand codul 232
Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. topografic 2559/5; 2559/6 Carei, in scris in cartea funciara 107999 UAT Carei
avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 1/1 de sub B.2, VITEZ MIHAI, VITEZ MARGARETA-
SUSANA in cota de 1/1 de sub B.10;
- se intabuleaza dreptul de FOLOSINTA mod dobandire conventie in cota de 100/453 asupra A.1 in
favoarea MEZEI ZOLTAN, și sotia, MEZEI ANIKO, sub C.10 din cartea funciara 107999 UAT Carei;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire conventie in cota de 1/1
asupra A1.1 in favoarea MEZEI ZOLTAN, și sotia, MEZEI ANIKO, bun comun, sub B.12 din cartea
funciara 107999 UAT Carei;

Prezenta se va comunica părților:
CHERESTESIU ZSOLT

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

Data soluționării,

28-08-2023

Registrator,

IRINA-GEORGETA AJTAY

Asistent Registrator,

COSMIN TIBERIU JUNJAN

Document semnat cu sigillu electronic bazat pe certificat digital calificat, în conformitate cu art. 28^1 din
Legea nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și inscriere in evidențele
de cadastru și carte funciara, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCPI

DUPLICAT



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE

Intervenit pe de o parte între:

VITEZ MIHAI, domiciliat în mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, ap. 12, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria _____ liberată de SPCLEP Carei la data de 05.09.2013;

și soția **VITEZ MARGARETA-SUSANA**, domiciliată în mun. Carei, str. Móricz Zsigmond, nr. 43, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.08.2022;

în calitate de vânzători;

iar pe de altă parte:

MEZEI ZOLTAN, domiciliat în sat. Urziceni, nr. 139, com. Urziceni, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Carei la data de 26.05.2019;

și soția **MEZEI ANIKO**, domiciliată în mun. Carei, str. Bicaz, nr. 11, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria _____, eliberată de SPCLEP Carei la data de 19.06.2019;

în calitate de cumpărători;

în următoarele condiții.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnații vânzători vindem, iar cumpărătorii cumpără prin semnarea prezentului contract întreg dreptul de proprietate asupra imobilului intravilan, ce reprezintă casă de locuit, nr. top2559/5 Carei, cu drept de folosință asupra cotei de 100/453 parte din terenul aferent cu categoria de folosință „curți, construcții” în suprafață de 266m², nr. top. 2559/5 Carei și „arabil” în suprafață de 187m², nr. top. 2559/6 carei, în suprafață totală de 453m², situat în mun. Carei, str. Gheorghe Șincai, nr. 13, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. 107999 Carei (nr. C.F. vechi: 1870 Carei), nr. top. 2559/5, 2559/6 Carei, de sub B.10.1., B.10.2., C.9.1. și C.9.2., generic denumit în continuare în cuprinsul prezentului act "imobilul".

Subsemnații vânzători, declarăm că imobilul ce face obiectul prezentului act este proprietatea noastră, dobândit cu titlu de cumpărare și bun comun în baza Contractului de vânzare-cumpărare aut. nr. 4987 din data de 25.09.2019 eliberat de Societate Profesională Notarială „Cheresteșiu-Cheresteșiu-Hatvani” cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare, cu înch. C.F. 25263/26.09.2019.



CONFORM CU EXEMPLARUL
DIN SISTEMUL INFORMATIC
DATE

nu a trecut în patrimoniul statului sau al unei persoane fizice sau juridice în niciun mod, nu este închiriat, arendat și nici nu am promis închirierea sau constituirea vreunui drept asupra acestuia, nu face obiectul vreunui litigiu sau al vreunei cereri formulate în temeiul Legii nr.10/2001 sau a altei legi de retrocedare, nu a fost adus ca aport la capitalul social al vreunei societăți comerciale și nu face obiectul vreunui alt contract de vânzare-cumpărare, cu excepția Antecontractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 4697/31.05.2023 la Societatea Profesională Notarială "Cheresteșiu-Hatvani" cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare, nefiind grevat de sarcini. Totodată îi garantăm pe susnumiții cumpărători de orice evicțiune totală sau parțială, conform prevederilor art. 1695 Cod civil, precum și de viciile ascunse ale bunului, conform prevederilor art. 1707 Cod civil.

Subsemnații vânzători, declarăm că nu avem datorii neachitate față de Statul Român, care să greveze acest imobil, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 28480 din data de 16.08.2023 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei, imobilul nu este afectat de niciun fel de pretenții actuale sau iminente ale terților, nu există nici o procedură de executare silită sau vreo altă procedură legală declanșată în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului, altă procedură administrativă în legătură cu acest imobil și nu este sechestrat, iar subsemnații suntem cu plata taxelor și impozitelor achitate la zi astfel după cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală nr. 37523 și 37524 din data de 16.08.2023 eliberate de Primăria mun. Carei – Direcția de Impozite și Taxe Locale.

Subsemnații vânzători, declarăm că imobilul mai sus descris, obiect al prezentului contract de vânzare-cumpărare, nu a fost inclus în categoria monumentelor istorice, până la data autentificării prezentului contract, nefiindu-ne comunicat vreun ordin de clasare de către organele competente, iar la locul situării imobilului nu a fost plasat niciun însemn referitor la marcarea monumentelor istorice, iar imobilul are acces la drumul public.

Subsemnații vânzători, declarăm că suntem la zi cu plata către toți furnizorii de utilități care deservește imobilul ce face obiectul prezentului act și suntem de acord că cel care cumpără să-și transcrie, respectiv să încheie pe numele lui contractele cu furnizorii de utilități.

Subsemnatele părți, declară că au fost informați de către notarul public de dispozițiile Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare respectiv cunosc obligația proprietarului de a pune la dispoziția potențialului cumpărător sau chiriaș certificatul de performanță energetică a clădirii. Subsemnații cumpărători, declarăm că vânzători ne-au pus la dispoziție certificatul de performanță energetică a clădirii și cunoaștem informațiile cuprinse în conținutul acestuia.

Subsemnații cumpărători, declarăm că notarul public ne-a adus la cunoștință obligația prevăzută de art. 10 din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor de a încheia o poliță de asigurare împotriva dezastrelor naturale pentru locuința dobândită, în termen de 5 zile lucrătoare de la data autentificării contractului prin care am dobândit dreptul de proprietate.



CONFORM CU PLINUL
DEI SISTEMULI INFORMATICI
NOTARIALI

amplasarea acestora în condițiile impuse de activitatea notarială și regimul general al arhivării actelor notariale. Totodată, consimțim la prelucrarea datelor cu caracter personal, în limitele necesare îndeplinirii de către notarul public a obligațiilor sale legale profesionale, cu respectarea Regulamentului nr.679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal.

Subsemnatele părți contractante, declarăm că înaintea semnării actului am citit personal cuprinsul acestuia, notarul public ne-a explicat conținutul și consecințele care decurg din el, constatăm că el corespunde voinței noastre și a tuturor condițiilor stabilite de noi, drept care semnăm mai jos.

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială "Chereșteșiu-Hatvani" din Carei într-un exemplar original păstrat în arhiva notarului public și 5 duplicate, din care 1 exemplar pentru arhiva notarului public, 1 exemplar pentru B.C.P.I. Carei și 3 exemplare eliberate părților azi, data autentificării prezentului înscris.

Vanzători:
S.S. VITEZ MIHAI

Cumpărători:
S.S. MEZEI ZOLTAN

S.S. VITEZ MARGARETA-SUSANA

S.S. MEZEI ANIKO

*** Urmează autentificarea ***

România
Uniunea Națională a Notarilor Publici
Societate Profesională Notarială "CHERESTEȘIU-HATVANI"
Licența de funcționare nr. 7/03.01.2022.
Sediul: mun. Carei, str. Doina, nr.7, jud. Satu Mare
Tel/Fax: +4-0261-866-344
e-mail: cheresiesiu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR: 6640

Anul: 2023, luna: august, ziua: 17.

În fața mea, **CHERESTEȘIU ZSOLT**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **VITEZ MIHAI**, domiciliat în mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, ap. 12, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate eliberată de SPCLEP Carei la data de 05.09.2013, în nume propriu;

2. **VITEZ MARGARETA-SUSANA**, domiciliată în mun. Carei, str. Móricz Zsigmond, nr. 43, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.08.2022, în nume propriu;

România
 Uniunea Națională a Notarilor Publici
 Societate Profesională Notarială „CHERESTEȘIU-HATVANI”
 Licența de funcționare nr. 7/03.01.2022
 Sediul: mun. Carei, str. Dacia, nr. 7, jud. Satu Mare
 Tel/Fax: +4-0267-860016
 e-mail: cheresestiuln@yahoo.com



CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE

Intervenit pe de o parte între:

VITEZ MIHAI, (.....), domiciliat în mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, ap. 12, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria eliberată de SPCLEP Carei la data de 05.09.2013, reprezentat prin mandatarul **BALOGH IULIU**, CNP 477400000000000000, domiciliat în mun. Carei, str. Bicaz, nr. 11, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria eliberată de SPCLEP Carei la data de 05.01.2023, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 8600/16.10.2023 la Societatea Profesională Notarială „Cheresteșiu-Hatvani” cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare;

și soția **VITEZ MARGARETA-SUSANA**, (.....), domiciliată în mun. Carei, str. Móricz Zsigmond, nr. 43, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.08.2022, reprezentată prin mandatarul **BALOGH IULIU**, (.....), domiciliat în mun. Carei, str. Bicaz, nr. 11, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria eliberată de SPCLEP Carei la data de 05.01.2023, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 8600/16.10.2023 la Societatea Profesională Notarială „Cheresteșiu-Hatvani” cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare;

în calitate de vânzători;

iar pe de altă parte:

MEZEI ZOLTAN, CNP 100941000110, domiciliat în sat. Urziceni, nr. 139, com. Urziceni, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria eliberată de SPCLEP Carei la data de 26.05.2019;

și soția **MEZEI ANIKO** (.....), domiciliată în mun. Carei, str. Bicaz, nr. 11, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate eliberată de SPCLEP Carei la data de 19.06.2019;

în calitate de cumpărători;

în următoarele condiții.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Subsemnații vânzători vindem, iar cumpărătorii cumpără prin semnarea prezentului contract întreg dreptul de proprietate asupra **cotei de 100/453 parte din terenul aferent casei**, cu categoria de folosință „curți, construcții” în suprafață de 266m², nr. top. 2559/5 Carei și „arabil” în suprafață de 187m², nr. top. 2559/6 carei, în suprafață totală de **453m²**, situat în mun. Carei, str. Gheorghe Șincai, nr. 13, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. **107999 Carei** (nr. C.F. vechi: 1870 Carei), nr. top. 2559/5, 2559/6 Carei; generic denumit în continuare în cuprinsul prezentului act "imobilul", dobândit cu titlu de atribuire în baza

conform prevederilor art. 1695 Cod civil, precum și de viciile ascunse ale bunului, conform prevederilor art. 1707 Cod civil.

Subsemnații vânzători, declarăm că nu avem datorii neachitate față de Statul Român, care să greveze acest imobil, după cum rezultă din Extrasul de carte funciară pentru autentificare nr. 47054 din data de 19.12.2023 eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei, imobilul nu este afectat de niciun fel de pretenții actuale sau iminente ale terților, nu există nici o procedură de executare silită sau vreo altă procedură legală declanșată în legătură cu proprietatea, posesia sau folosința imobilului, altă procedură administrativă în legătură cu acest imobil și nu este sechestrat, iar subsemnații suntem cu plata taxelor și impozitelor achitate la zi astfel după cum rezultă din Certificatele de atestare fiscală eliberate de Primăria mun. Carei – Direcția de Impozite și Taxe Locale.

Subsemnații vânzători, declarăm că imobilul mai sus descris, obiect al prezentului contract de vânzare-cumpărare, nu este clasat ca monument istoric și nu se află în zona de protecție a unui monument istoric și/sau sit arheologic, astfel cum sunt definite acestea prin Legea nr. 422/2001, nu se suprapune cu terenuri afectate de cimitire, opera comemorativă de război, nu este traversat de rețele de curent electric, gaze sau petrol, astfel în vederea înstrăinării către cumpărători, nu este cerută nicio procedură de licitație și nicio procedură administrativă și nu este necesară nicio autorizație sau aprobare.

Subsemnații cumpărători, declarăm că am luat la cunoștință de prevederile legale în vigoare privind declararea dobândirii proprietății și ne obligăm ca în termen de 30 de zile de la data autentificării să depunem un exemplar din prezentul contract la Primăria competentă.

Subsemnații cumpărători, declarăm pe proprie răspundere, cunoscând consecințele declarațiilor nesincere prevăzute și pedepsite de art. 326 Cod penal, că suntem căsătoriți sub regimul matrimonial al comunității legale.

VI. CLAUZA DE ÎNTABULARE

Subsemnații vânzători **VITEZ MIHAI** și soția **VITEZ MARGARETA-SUSANA**, declarăm în mod expres că suntem de acord cu radierea dreptului de proprietate asupra terenului mai sus descris, concomitent cu întabularea dreptului de proprietate asupra terenului mai sus descris în cartea funciară pe numele și în favoarea cumpărătorilor **MEZEI ZOLTAN** și a soției **MEZEI ANIKO**, cu titlul de cumpărare și bun comun.

Subsemnații cumpărători **MEZEI ZOLTAN** și soția **MEZEI ANIKO**, solicităm întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului aferent casei, astfel cumpărat, pe numele și în favoarea noastră, cu titlul de cumpărare și bun comun.

Părțile au luat la cunoștință că drepturile dobândite prin prezentul act vor fi supuse publicității imobiliare – un duplicat din contract fiind trimis la cartea funciară din oficiu de către notarul public instrumentator - în conformitate cu prevederile din Legea nr. 7/1996.

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR: 10920

Anul: 2023, luna: decembrie, ziua: 21.

În fața mea, **CHERESTEȘIU ZSOLT**, notar public, la sediul biroului s-au prezentat:

1. **BALOGH IULIU**, domiciliat în mun. Carei, str. Bicz, nr. 11, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria _____ eliberată de SPCLEP Carei la data de 05.01.2023, în calitate de mandatar al **VITEZ MIHAI**, domiciliat în mun. Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 44, ap. 12, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria _____ eliberată de SPCLEP Carei la data de 05.09.2013 și al **VITEZ MARGARETA-SUSANA**, domiciliată în mun. Carei, str. Móricz Zsigmond, nr. 43, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria _____ eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.08.2022, în baza Procurii speciale autentificată sub nr. 8600/16.10.2023 la Societatea Profesională Notarială „Cheresteșiu-Hatvani” cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare;

2. **MEZEI ZOLTAN**, domiciliat în sat. Urziceni, nr. 139, com. Urziceni, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate : _____ eliberată de SPCLEP Carei la data de 26.05.2019, în nume propriu;

3. **MEZEI ANIKO**, domiciliată în mun. Carei, str. Bicz, nr. 11, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate _____, eliberată de SPCLEP Carei la data de 19.06.2019, în nume propriu;

care, după ce au citit / li s-a citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris, și au semnat unicul exemplar al acestuia.

În temeiul Art.12. Lit. B. din Legea nr. 36/1995, republicată, prezentul înscris SE DECLARĂ AUTENTIC.

S-a perceput 0 RON impozit transfer imobiliar de la **VITEZ MIHAI** cu chit. achitat/2023.

S-a perceput 0 RON impozit transfer imobiliar de la **VITEZ MARGARETA-SUSANA** cu chit. achitat/2023.

S-a perceput 150 RON onorar notarial + TVA cu chit. achitat/2023.

S-a perceput 6160+78 RON taxă întabulare cu chit. nr. achitat/2023.

S-a taxat la valoarea de _____ RON, conform expertizei tehnice în vigoare.

NOTAR PUBLIC
S.S. **CHERESTEȘIU ZSOLT**

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5 exemplare, de **Cheresteșiu Zsolt**, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași valoare probantă ca originalul.

NOTAR PUBLIC
CHERESTEȘIU ZSOLT

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 107999 Carei

Nr. cerere	9176
Ziua	19
Luna	03
Anul	2024

Cod verificare
100165427372



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1870 Carei

Adresa: Loc. Carei, Str Gh. Sincal, Nr. 13, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 2559/5; 2559/6 Carei	453	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 2559/5 Carei	Loc. Carei, Str Gh. Sincal, Nr. 13, Jud. Satu Mare	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
1152 / 01/12/1978		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1501, din 01/12/1978 emis de NOTARIATUL LOCAL CAREI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza Lg.58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 353/453 1) STATUL ROMAN OBSERVATII: (provenita din conversia CF 1870 Carei)	A1
28704 / 18/08/2023		
Act Notarial nr. 6640, din 17/08/2023 emis de Cherestiesiu Zsolt;		
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) MEZEI ZOLTAN, și sotia 2) MEZEI ANIKO, bun comun	A1.1
47764 / 22/12/2023		
Act Notarial nr. 10920, din 21/12/2023 emis de Cherestiesiu Zsolt;		
B14	Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 100/453 1) MEZEI ZOLTAN, și sotia 2) MEZEI ANIKO, bun comun	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

PLAN DE SITUATIE

a imob. de sub nr. top 2559/5; 2559/6 cuprins in CF 107999
din loc. Carei, Strada Gheorghe Sincai, nr. 13, Jud. Satu Mare
Scara 1:500



Nota: Se doreste a se cumpara suprafata de teren de 353 mp, aflati in proprietatea Statului Roman, de catre numitii: MEZEI ZOLTAN, si sotia MEZEI ANIKO, proprietari asupra casei cu nr. 13, Str. Gh. Sincai, Mun. Carei, Jud. Satu Mare, inscrisa in CF nr. 107999 Carei

Situatia imobilului

Nr. CF.	Suprafata		Categoria de folosinta	Numele proprietarilor
	Ha	mp		
107999	0	266	Curti Constructii	Statul Roman in cota de 353/453 Mezei Zoltan, si sotia Mezei Aniko in cota de 100/453
	0	187		
TOTAL	0	453		

Proiect nr. 0483 R
Data
14.03.2024



Intocmit:
ing Bulgarean Patriciu A.
Aut. nr. 0157
tel.: 0742-003878