

Referat de aprobare Nr. 6152/22.03.2024
privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren,
în suprafață de 155 mp, identificat prin CF 102653, cu nr cad. 102653
situat în Carei, str Progresului nr 23

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 155 mp, identificat prin CF 102653, cu nr cad. 102653 situat în Carei, str Progresului nr 23 și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 106/22.03.2024
privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren,
în suprafață de 155 mp, identificat prin CF 102653, cu nr cad. 102653
situat în Carei, str Progresului nr 23

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

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 6152/22.03.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren, în suprafață de 155 mp, identificat prin CF 102653, cu nr cad. 102653 situat în Carei, str Progresului nr 23,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr 6156/22.03.2024 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 155 mp, identificat prin CF 102653, cu nr cad. 102653 situat în Carei, str Progresului nr 23, completarea inventarului bunurilor din domeniul privat cu o poziție nr 255,

Declarația Secretarului General al Municipiului Carei nr 6166/22.03.2024

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 155 mp din acte și 155 mp măsurat aferent cotei de 31/51 mp teren, identificat prin CF 102653, cu nr cad. 102653, categoria de folosință curți construcții, situat în Carei, str Progresului nr 23, 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 255, conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă intabularea în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului teren în suprafață de 155 mp din acte și 155 mp măsurat aferent cotei de 31/51 mp teren, identificat prin CF 102653, cu nr cad. 102653, categoria de folosință curți construcții, situat în Carei, str Progresului nr 23, 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



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. 6156 / 22.03 2024

Raport de specialitate

privind trecerea din proprietatea Statului Român în proprietatea Municipiului Carei
domeniul Privat a imobilului-teren identificat cu CF 102653 Carei, nr. cad.102653
situat pe str. Progresului nr. 23

Solicitanții Zurbău Cristian și Zurbău Adrian, prin cererea înregistrată sub nr. 636/11.01.2024 la registratura UAT Municipiul Carei, doresc cumpărarea cotei de 31/51 (155 mp) de teren identificat cu CF 102653 Carei, nr.cad.102653, situat pe Str. Progresului nr.23. Terenul sus menționat este împrejmuit, pe teren fiind construite două case de locuit proprietatea domnului Zurbău Cristian respectiv proprietatea domnului Zurbău Adrian.

Menționăm că terenul nu face obiectul vreunui obiectiv menționat în Anexa 4 la OUG nr. 57/2019 – privind Codul Administrativ cu modificările și completările 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 155 mp, identificat cu CF 102653 Carei, nr. cad.102653, situat în Carei, Str. Progresului nr. 23, 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/IC/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 : 155 mp

$$Vt = 155 \text{ mp} \times 0,0495 \text{ RON/mp} \times 8,873 \times 7,352 = 500,51 \text{ RON}$$

Anexăm în copie :

- Cererea nr. 636/11.01.2024,
- Act de partaj voluntar succesoral nr.6634/17.08.2023,
- Certificat moștenitor nr.503/2023,
- Act de partaj voluntar succesoral nr.1230/15.02.2024,
- Extras CF 102653 Carei,
- plan de situație,
- plan de încadrare în zona,
- Extras din inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Carei.

Claudiu Ursulescu
Șef Serviciu

↙

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			
255	0	Teren	102653	102653	155 mp	Str. Progresului nr.23	Curți Construcții	Intravilan	500,51		

PRIMAR
inș. Erősen Kovács



Cererea Zurbău Cristian
12.01.2024

Județul Satu Mare
656
12.01.2024

Către

Consiliul Local al Municipiului Carei, județul Satu Mare,

Cerere

Subsemnații, **Zurbău Cristian**, cu domiciliul în localitatea Carei, strada Progresului, nr. 23, județul Satu Mare, posesor al CI seria SM, seria 668008, având CNP 1860614303704, în calitate de moștenitor legal conform cărții funciare nr. 102653 Carei,

respectiv

Zurbău Adrian, cu domiciliul în localitatea Carei, strada Progresului, nr. 23, județul Satu Mare, posesor al CI seria SM, seria 824957, având CNP 1900218303919, în calitate de moștenitor legal conform cărții funciare nr. 102653 Carei,

Solicităm cumpărarea terenului adiacent imobilului din localitatea Carei, strada Progresului, nr. 23, județul Satu Mare, cu suprafața de 155 m2 din suprafața totală de 255 m2, aflat în momentul actua în proprietatea statului român conform cărții funciare nr 102653 Carei.

Anexăm acestei cereri actele necesare, anume:

- Extras de carte funciară nr. 102653 Carei
- Carte de identitate Zurbău Cristian
- Carte de identitate Zurbău Adrian
- Certificat de moștenitor
- Act de partaj voluntar succesoral
- Plan de situație a imobilului nr. top 1879/5 înscris în CF nr. 102653 situat în Mun. Carei, strada Progresului, nr. 23, județul Satu Mare
- Plan de încadrare în zonă nr. top 1879/5 înscris în CF nr. 102653 situat în Mun. Carei, strada Progresului, nr. 23, județul Satu Mare

Număr telefon Zurbău Cristian – 0747994007

Adresă e-mail Zurbău Cristian – zurbaucristian@yahoo.de

Data

Semnătură

Zurbău Cristian _____

Zurbău Adrian Ac

DUPLICAT

ACT DE PARTAJ VOLUNTAR SUCCESORAL

Subsemnații,

ZURBĂU RADU-MARIN,

domiciliat în mun. Timișoara, bd. Liviu

Rebreanu, nr. 177, et. 9, ap. 41A, jud. Timiș, posesorul cărții de identitate

nr. 12345, eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 03.03.2020;

ZURBĂU CRISTIAN, domiciliat în mun. Carei, str. Progresului,

nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate serie

SPCLEP Carei la data de 22.05.2017;

și **ZURBĂU ADRIAN,** domiciliat în mun. Carei, str. Progresului,

nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria

SPCLEP Carei la data de 11.10.2021;

în calitate de moștenitori legali după **ZURBĂU EMILIA** (identică cu „ZURBAU EMILIA”
trecută în C.F. de sub B.5.1., B.6.1. și C.3.1.),

divorțată, născută la

data de 30.06.1955 în orș. Tășnad, jud. Satu Mare, decedată la data de **25.06.2023**, cu

ultimul domiciliu în mun. Carei, jud. Satu Mare, în baza Certificatului de moștenitor nr. 503

din data de 16.08.2023 eliberat de Societate Profesională Notarială „Cheresteșiu-Hatvani”

cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare;

astfel toți în calitate de coproprietari asupra cotei de **1/1 parte** din casă de locuit, cu

suprafață construită la sol de 98m², nr. cad. **102653-C1**, cu cota de **2/2 parte** din casă de

locuit tip „P+1”, cu suprafață construită la sol de 67m², compusă din: la etaj: două camere,

un hol, la etaj: două camere, un hol, o baie, nr. cad. **102653-C2**, cu drept de folosință asupra

cotei de **20/51 parte** din terenul aferent construcțiilor cu categoria de folosință „curți,

construcții”, nr. top. **1879/5 Carei**, în suprafață totală de **255m²**, situat în mun. Carei, str.

Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. **102653 Carei** (nr. C.F. vechi 5815

Carei), nr. cad. **102653**; dobândit cu titlu de moștenire legală în baza Certificatului de

moștenitor mai sus descris, act ce se va întabula la Cărțile Funciare concomitent cu

întabularea prezentului înscris;

de comun acord înțelegem să partajăm între noi, **fără sultă**, imobilul de mai sus în felul

următor:

– cota de **1/1 parte** din casă de locuit, cu suprafață construită la sol de 98m², nr. cad.

102653-C1, cu cota de **2/2 parte** din casă de locuit tip „P+1”, cu suprafață construită la sol

de 67m², compusă din: la etaj: două camere, un hol, la etaj: două camere, un hol, o baie,

nr. cad. **102653-C2**, cu drept de folosință asupra cotei de **20/51 parte** din terenul aferent

construcțiilor cu categoria de folosință „curți, construcții”, nr. top. **1879/5 Carei**, în suprafață

totală de **255m²**, situat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, înscris în C.F.

nr. **102653 Carei** (nr. C.F. vechi 5815 Carei), nr. cad. **102653**, **le revine numiților ZURBĂU**

CRISTIAN, domiciliat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu

Mare, posesorul cărții de identitate eliberată de SPCLEP Carei la

data de 22.05.2017 și **ZURBĂU ADRIAN**, (), domiciliat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate ser eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.10.2021, în cote părți egale, a câte 1/2 parte pentru fiecare.

Subsemnatul **ZURBĂU RADU-MARIN**, prin prezenta declar că nu am nicio pretenție de nicio natură față de frații mei **ZURBĂU CRISTIAN** și **ZURBĂU ADRIAN**, referitor la imobilul mai sus descris, deoarece am primit de la mama mea **ZURBĂU EMILIA**, în timpul vieții sale, suma de **45.000 €**, adică **patruzeci-și-cinci-mii-EURO**, echivalent cu **222.399 RON**, adică **două-sute-douăzeci-și-două-mii-trei-sute-nouăzeci-și-nouă-RON**. De asemenea, subsemnații **ZURBĂU CRISTIAN** și **ZURBĂU ADRIAN**, declarăm că nu avem nicio pretenție de nicio natură față de fratele nostru **ZURBĂU RADU-MARIN**, referitor la suma de **45.000 €**, adică **patruzeci-și-cinci-mii-EURO**, care fratele nostru a primit-o de la mama noastră.

Subsemnații **ZURBĂU RADU-MARIN**, **ZURBĂU CRISTIAN** și **ZURBĂU ADRIAN**, declarăm în mod expres că suntem de acord și solicităm întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului mai sus descris pe numele și în favoarea numiților **ZURBĂU CRISTIAN** și **ZURBĂU ADRIAN**, în cote părți egale, a câte 1/2 parte pentru fiecare, în felul arătat mai sus, cu titlurile avute înainte, respectiv partaj voluntar succesoral.

Subsemnatele părți, am luat la cunoștință de actele ce au stat la baza încheierii prezentului act: Extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei, Certificatul de atestare fiscală eliberate de Primăria mun. Carei - Direcția de Impozite și Taxe Locale, actele de dobândire și acte de identitate ale părților.

Subsemnații declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al actului este operator de date cu caracter personal și consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea 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.

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială „Cheresteșiu-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.

S.S. ZURBĂU RADU-MARIN

S.S. ZURBĂU CRISTIAN

S.S. ZURBĂU ADRIAN

*** Urmează autentificarea ***

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR: 6634

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

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

1. **ZURBĂU RADU-MARIN**, domiciliat în mun. Timișoara, bd.

41A, jud. Timiș, posesorul cărții de identitate seria
eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 03.03.2020, în nume propriu;

2. **ZURBĂU CRISTIAN**, domiciliat în mun. Carei, str. Progresului,
nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate
eliberată de
SPCLEP Carei la data de 22.05.2017, în nume propriu;

3. **ZURBĂU ADRIAN**, domiciliat în mun. Carei, str. Progresului,
nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate s
eliberată de
SPCLEP Carei la data de 11.10.2021, în nume propriu;

care, după ce au citit / li s-a citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
ocuprinse 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 1.475 RON onorar notarial + TVA cu chit. nr. HATV-achitat/2023.

S-a perceput 128 RON taxă întabulare cu chit. nr. achitat/2023.

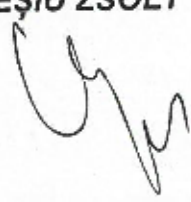
S-a taxat după valoarea de 85.000 RON, conform expertizei tehnice în vigoare.

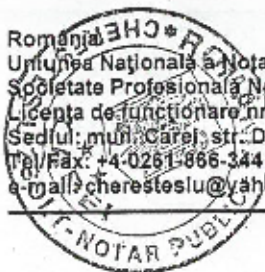
NOTAR PUBLIC

S.S. **CHERESTEȘIU ZSOLT**

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

NOTAR PUBLIC
CHERESTEȘIU ZSOLT





Dosar succesoral nr. 596/2023

CERTIFICAT DE MOȘTENITOR **NR. 503/2023**

Anul: 2023, luna: august, ziua: 16.

CHERESTEȘIU ZSOLT, notar public, cercetând piesele dosarului de mai sus, precum și încheierea finală respectivă, în temeiul art. 12 lit. c) și al art. 116 din Legea notarilor publici și a activității notariale nr.36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, certific următoarele.

De pe urma defunctei **ZURBĂU EMILIA** (identică cu „ZURBAU EMILIA” trecută în C.F. de sub B.5.1., B.6.1. și C.3.1.), , **divorțată**, născută la data de 30.06.1955 în orș. Tășnad, jud. Satu Mare, decedată la data de **25.06.2023**, cu ultimul domiciliu în mun. Carei, jud. Satu Mare, au rămas următoarele bunuri și următorii moștenitori legali.

I. MASA SUCCESORALĂ:

- bunuri mobile:
 - nu au fost declarate.
- bunuri imobile:

1) cota de **1/1 parte** din casă de locuit, cu suprafață construită la sol de 98m², nr. cad. **102653-C1**, cu cota de **2/2 parte** din casă de locuit tip „P+1”, cu suprafață construită la sol de 67m², compusă din: la etaj: două camere, un hol, la etaj: două camere, un hol, o baie, nr. cad. **102653-C2**, cu drept de folosință asupra cotei de **20/51 parte** din terenul aferent construcțiilor cu categoria de folosință „curți, construcții”, nr. top. **1879/5 Carei**, în suprafață totală de **255m²**, situat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. **102653 Carei** (nr. C.F. vechi 5815 Carei), nr. cad. **102653**, de sub **B.5.1., B.6.1. și C.3.1.**

Nu s-a întocmit inventar.

Natura succesiunii este **legală**.

II. MOȘTENITORII:

1. **ZURBĂU RADU-MARIN**, Jomiciliat în mun. Timișoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 177, et. 9, ap. 41A, jud. Timiș, posesorul cărții de identitate și eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 03.03.2020, care a acceptat succesiunea în termen legal în mod expres, în calitate de **fiu și moștenitor legal**, conform

DUPLICAT



ACT DE PARTAJ VOLUNTAR SUCCESORAL

Subsemnații,

ZURBĂU RADU-MARIN, 8, domiciliat în mun. Timișoara, bd. Liviu Rebreanu, nr. 177, et. 9, ap. 41A, jud. Timiș, posesorul cărții de identitate s..... eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 03.03.2020;

ZURBĂU CRISTIAN domiciliat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate s..... eliberată de SPCLEP Carei la data de 22.05.2017;

și **ZURBĂU ADRIAN**, domiciliat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.10.2021;

În calitate de moștenitori legali după **ZURBĂU EMILIA**, divorțată, născută la data de 30.06.1955 în orș. Tășnad, jud. Satu Mare, decedată la data de **25.06.2023**, cu ultimul domiciliu în mun. Carei, jud. Satu Mare, în baza Certificatului suplimentar de moștenitor nr. 59 din data de 15.02.2024 eliberat de Societate Profesională Notarială „Chereștieșu-Hatvani” cu sediul în mun. Carei, jud. Satu Mare;

astfel toți în calitate de coproprietari asupra cotei de **20/51 parte** din terenul aferent construcțiilor cu categoria de folosință „curți, construcții”, nr. top. **1879/5 Carei**, în suprafață totală de **255m²**, situat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. **102653 Carei** (nr. C.F. vechi 5815 Carei), nr. cad. **102653**; dobândit cu titlu de moștenire legală în baza Certificatului suplimentar de moștenitor mai sus descris, act ce se va întabula la Cărțile Funciare concomitent cu întabularea prezentului înscris;

de comun acord înțelegem să partajăm între noi, **fără sultă**, imobilul de mai sus în felul următor:

– cota de **20/51 parte** din terenul aferent construcțiilor cu categoria de folosință „curți, construcții”, nr. top. **1879/5 Carei**, în suprafață totală de **255m²**, situat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. **102653 Carei** (nr. C.F. vechi 5815 Carei), nr. cad. **102653**, **le revine numiților ZURBĂU CRISTIAN**, , domiciliat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria eliberată de SPCLEP Carei la data de 22.05.2017 și **ZURBĂU ADRIAN**, domiciliat în mun. Carei, str. Progresului, nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate s..... eliberată de SPCLEP Carei la data de 11.10.2021, în cote părți egale, a câte **1/2 parte pentru fiecare**.

Subsemnații **ZURBĂU RADU-MARIN**, **ZURBĂU CRISTIAN** și **ZURBĂU ADRIAN**, declarăm în mod expres că suntem de acord și solicităm întabularea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra imobilului mai sus descris pe numele și în favoarea numiților



ZURBĂU CRISTIAN și ZURBĂU ADRIAN, în cote părți egale, a câte 1/2 parte pentru fiecare, în felul arătat mai sus, cu titlurile avute înainte, respectiv partaj voluntar succesoral.

Subsemnatele părți, am luat la cunoștință de actele ce au stat la baza încheierii prezentului act: Extrasul de carte funciară pentru autentificare eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare - Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei, Certificatul de atestare fiscală eliberate de Primăria mun. Carei - Direcția de Impozite și Taxe Locale, actele de dobândire și acte de identitate ale părților.

Subsemnații declarăm că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al actului este operator de date cu caracter personal și consimțim la prelucrarea datelor noastre cu caracter personal de către notarul public, precum și la arhivarea 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.

Tehnoredactat și autentificat la Societatea Profesională Notarială „Cheresteșiu-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.

S.S. ZURBĂU RADU-MARIN

S.S. ZURBĂU CRISTIAN

S.S. ZURBĂU ADRIAN

***** 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: cherestesiu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR: 1230

Anul: 2024, luna: februarie, ziua: 15

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

1. ZURBĂU RADU-MARIN, | domiciliat în mun. Timișoara, bd.

Liviu Rebreanu, nr. 177, et. 9, ap. 41A, jud. Timiș, posesorul cărții de identitate seria
eliberată de SPCLEP Timișoara la data de 03.03.2020, în nume propriu;

2. ZURBĂU CRISTIAN,

domiciliat în mun. Carei, str. Progresului,

nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria _____, eliberată de
SPCLEP Carei la data de 22.05.2017, în nume propriu;

3. ZURBĂU ADRIAN,

domiciliat în mun. Carei, str. Progresului,

nr. 23, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria _____ eliberată de
SPCLEP Carei la data de 11.10.2021, în nume propriu;

care, după ce au citit / li s-a citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele
ocuprinse 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 400 RON onorar notarial + TVA cu chit. nr. HATV-achitat/2024.

S-a perceput 60 RON taxă întabulare cu chit. nr. achitat/2024.

S-a taxat după valoarea de 5.000 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 forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC

CHERESTEȘIU ZSOLT






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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 102653 Carei

Nr. cerere	5271
Ziua	15
Luna	02
Anul	2024
Cod verificare 100164246590	



A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 5815 Carei
Nr. topografic: 1879/5 Carei

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Str Progresului, Nr. 23, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	102653	255	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	102653-C1	Loc. Carei, Str Progresului, Nr. 23, Jud. Satu Mare	S. construita la sol: 98 mp; casa
A1.2	102653-C2	Loc. Carei, Str Progresului, Nr. 23, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri: 2; S. construita la sol: 67 mp; casa de locuit tip P+1 compusa din : la etaj: doua camere, un hol; la etaj: doua camere, un hol, o baie

B. Partea II: Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
833 / 05/09/1988		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1601, din 05/09/1988 emis de Notariatul de stat local Carei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza Legii nr.58/1974, dobandit prin Lege, cota actuala 31/51 1) STATUL ROMAN <i>OBSERVATII: (provenita din conversia CF 5815 Carei)</i>	A1
28698 / 18/08/2023		
Act Notarial nr. 6634, din 17/08/2023 emis de Cheresesiu Zsolt;		
B10	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire legală și partaj voluntar succesoral, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ZURBAU CRISTIAN	A1.1, A1.2
B11	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire legală și partaj voluntar succesoral, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/2 1) ZURBAU ADRIAN	A1.1, A1.2
5271 / 15/02/2024		
Act Notarial nr. 1230, din 15/02/2024 emis de Cheresesiu Zsolt;		
B16	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire legală și partaj voluntar succesoral, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/51 1) ZURBAU CRISTIAN	A1
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATE moștenire legală și partaj voluntar succesoral, dobandit prin Conventie, cota actuala 10/51 1) ZURBAU ADRIAN	A1

C. Partea III. SARCINI .

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

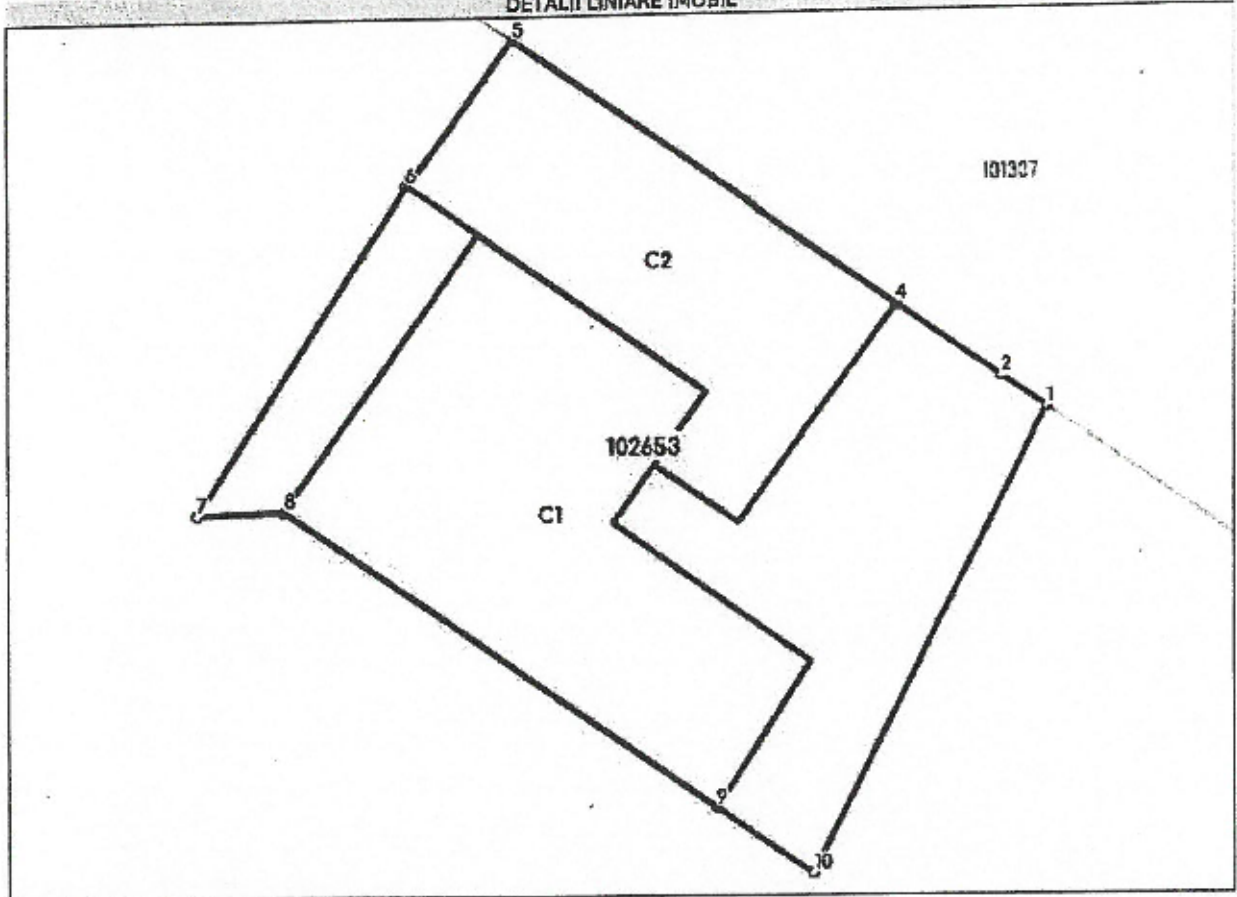
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
102653	255	

* 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	255	-	-	1879/5 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	102653-C1	construcții de locuințe	98	Cu acte	S. construita la sol: 98 mp; casa
A1.2	102653-C2	construcții de locuințe	67	Cu acte	S. construita la sol: 67 mp; casa de locuit tip P+1 compusa din : la etaj: doua camere, un hol; la etaj: doua camere, un hol, o baie

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	1.481
2	3	3.389

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	0.029
4	5	12.458
5	6	4.832
6	7	10.411
7	8	2.286
8	9	14.063
9	10	3.129
10	1	14.01

** 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.

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

S-a achitat tariful de 120 RON, -Chitanța internă nr.2021074245/15-02-2024 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 232.

Data soluționării,
20-02-2024

Data eliberării,

__/__/__

Asistent Registrator,
COSMIN TIBERIU JUNJAN

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



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

Dosarul nr. 5271 / 15-02-2024

INCHEIERE Nr. 5271

Registrator: IRINA-GEORGETA AJTAY

Asistent registrator: COSMIN TIBERIU JUNJAN

Asupra cererii introduse de ZURBĂU ADRIAN privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Act Notarial nr.59/15-02-2024 emis de Cherestiesiu Zsolt;

-Act Notarial nr.1230/15-02-2024 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 120 lei, cu documentul de plata:

-Chitanta interna nr.2021074245/15-02-2024 in suma de 120 pentru serviciul avand codul 232

Vazand referatul asistentului registrator

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- Imobilul cu nr. cadastral 102653nr. topografic 1879/5 Carei, inscris in cartea funciara 102653 UAT Carei avand proprietarii: STATUL ROMAN in cota de 31/51 de sub B.2, ZURBĂU CRISTIAN in cota de 1/2 de sub B.10, ZURBĂU ADRIAN in cota de 1/2 de sub B.11, ZURBĂU EMILIA in cota de 20/51 de sub B.12, ZURBĂU RADU-MARIN in cota de 0/1 de sub B.13, ZURBĂU CRISTIAN in cota de 0/1 de sub B.14, ZURBĂU ADRIAN in cota de 0/1 de sub B.15;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE moștenire legală și partaj voluntar succesoral mod dobândire conventie in cota de 10/51 asupra A.1 in favoarea ZURBĂU ADRIAN, sub B.17 din cartea funciara 102653 UAT Carei;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE moștenire legală mod dobândire succesiune in cota de 20/153 asupra A.1 in favoarea ZURBĂU CRISTIAN, sub B.14 din cartea funciara 102653 UAT Carei;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE moștenire legală și partaj voluntar succesoral mod dobândire conventie in cota de 10/51 asupra A.1 in favoarea ZURBĂU CRISTIAN, sub B.16 din cartea funciara 102653 UAT Carei;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE moștenire legală mod dobândire succesiune in cota de 20/153 asupra A.1 in favoarea ZURBĂU ADRIAN, sub B.15 din cartea funciara 102653 UAT Carei;

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE moștenire legală mod dobândire succesiune in cota de 20/153 asupra A.1 in favoarea ZURBĂU RADU-MARIN, sub B.13 din cartea funciara 102653 UAT

Carei;

Prezenta se va comunica părților:

CHERESTESIU ZSOLT

***) Cu drept de reexaminare în termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei, se înscrie în cartea funciară și se soluționează de către registratorul-sef**

Data soluționării,
23-02-2024

Registrator,
IRINA-GEORGETA AJTAY

Asistent Registrator,
COSMIN TIBERIU JUNJAN

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

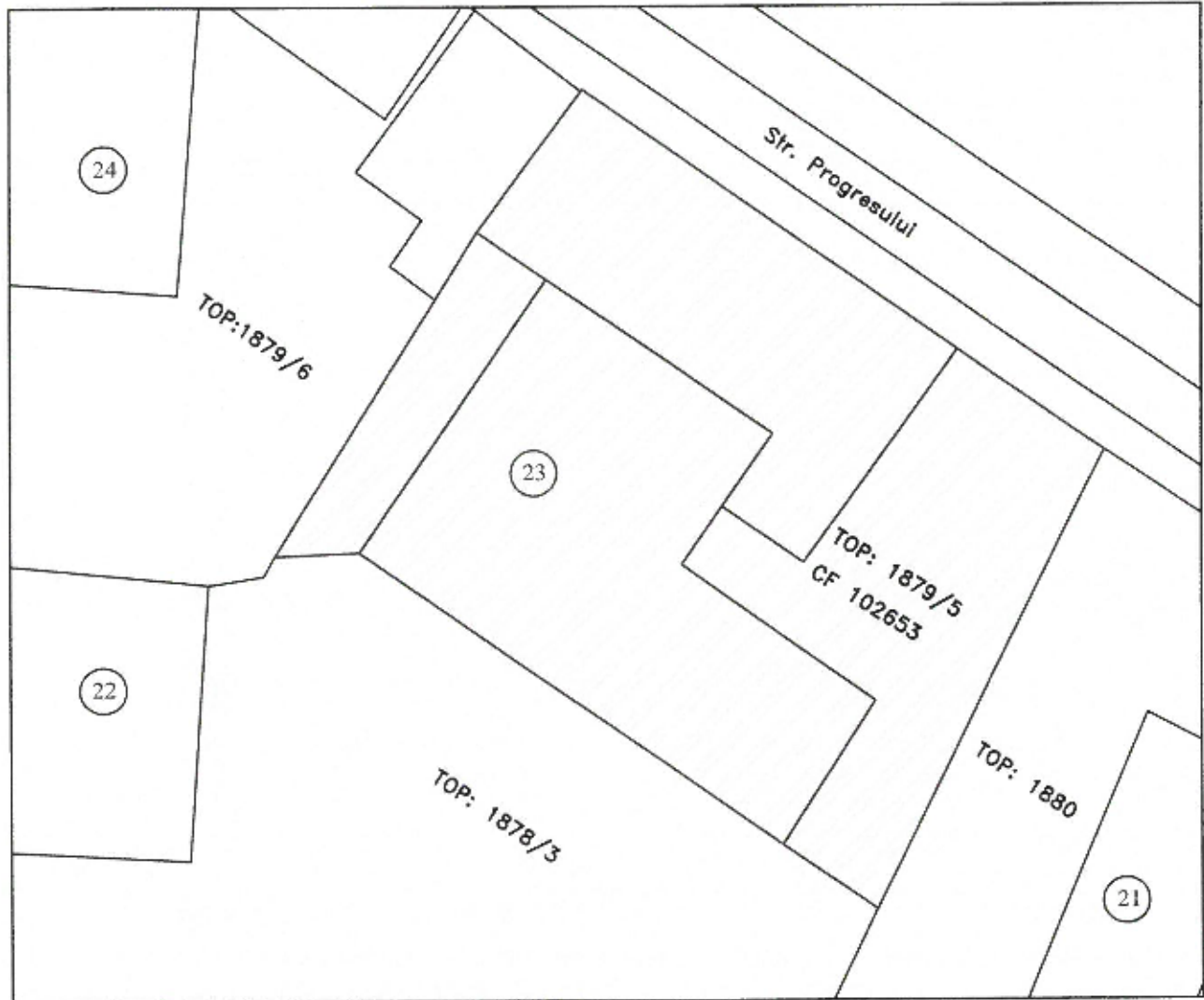
***) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 52 alin. (1) din Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul Directorului General al ANCP**

PLAN DE SITUATIE

a imob. de sub nr. top. 1879/5 inscris in CF 102653

situat in Mun. Carei, Str. Progresului, NR. 23, Jud. Satu Mare

Scara 1:200



Nota:

Se doreste a se cumpara suprafata de 155 mp din totalul de 255 mp inscrisa in CF 102653 proprietatea Statului Roman de catre ZURBAU CRISTIAN si ZURBAU ADRIAN.

Situatia imobilului

Nr. top.	Suprafata		Categoria de folosinta	Numele proprietarului
	Ha	mp		
1879/5	0	255	Curti Constructii	Statul Roman cota 31/51
TOTAL	0	255		

Proiect nr.0003
Data
09.01.2023



PLAN DE INCADRARE IN ZONA

a imob. de sub nr. top. 1879/5 in scris in CF 102653

situat in Mun. Carei, Str. Progresului, NR. 23, Jud. Satu Mare

Scara 1:5000



Imobilul studiat

Proiect nr.0003

Data

09.01.2023

