

Referat de aprobare Nr. 2808/04.02.2026
privind aprobarea unei documentații tehnico-cadastrale de prima înscriere a imobilului-
Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei

Zoltán FAZAKAS, Viceprimar al Municipiului Carei,

Având în vedere

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

Văzând

- art.41 alin. 5 al Legii nr. 7/1996 republicată, Legea cadastrului și a publicității imobiliare,
- prevederile art.859 alin.1 Codul Civil,
- prevederile art.286 alin.4, poz.1 în Anexa nr.4 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,
- art. 286, art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit. c, art.139 alin. 3 lit. g, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea unei documentații tehnico-cadastrale de prima înscriere a imobilului-Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

 **VICEPRIMAR**
Zoltán FAZAKAS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 15/04.02.2026
privind aprobarea unei documentații tehnico-cadastrale de prima înscriere a imobilului-Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, desfășurată la data de 10.02.2026,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 2808/04.02.2026 inițiat de Viceprimarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea unei documentații tehnico-cadastrale de prima înscriere a imobilului-Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei,

Referatul de specialitate nr 2818/04.02.2026 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, privind aprobarea unei documentații tehnico-cadastrale de prima înscriere a imobilului-Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei și completarea inventarului bunurilor din domeniul public al Municipiului Carei cu o poziție nouă,

Cerere SC Agronor Company SRL Carei nr 521/24.09.2025 înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 20812/24.09.2025,

Proces verbal de recepție nr 1476/18.08.2025 al OCPI Satu Mare,

Referat de admitere primă înregistrare imobil nr 3051/29.01.2026 al OCPI Satu Mare înregistrat la Primăria Municipiului Carei cu nr 2555/03.02.2026,

În temeiul art.41 alin. 5 al Legii nr. 7/1996 republicată, Legea cadastrului și a publicității imobiliare,

Văzând prevederile art.859 alin.1 Codul Civil,

În baza prevederilor art.286 alin.4, poz 1 în Anexa nr.4 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

În temeiul art. 286, art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit. c, art.139 alin. 3 lit. g, din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se însușește dreptul de proprietate publică al Municipiului Carei asupra imobilului-Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei, în suprafață de 5644 mp, nr cad 116250 identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:5000 și planurilor de încadrare în zonă scara 1:10000 întocmite de ing. Kozma Ioan Alexandru, avizat OCPI cu nr 3051/29.01.2026, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă întabularea în domeniul public al Municipiului Carei a imobilului -Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei, în suprafață de 5644 mp, nr cad 116250 identificat conform planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:5000 și planurilor de încadrare în zonă scara 1:10000 întocmite de ing. Kozma Ioan Alexandru, avizat OCPI cu nr 3051/29.01.2026.

Art.3. Se aprobă completarea inventarului domeniului public al UAT Municipiului Carei, cu o poziție nouă, nr 754, conform Anexei 2 la prezenta hotărâre

Art.4. Primarul Municipiului Carei, prin Serviciul Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, 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 :
VICEPRIMAR
Zoltán FAZAKAS



Compartiment Patrimoniu

Nr. 218 / 04.02.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea documentației tehnico-cadastrale în vederea primei
înscriseri în domeniul public al Municipiul Carei a imobilului –
Drum de exploatare De252 în extravilanul Municipiului Carei

Prin cererea nr. 521/24.09.2025 a SC AGRONOR COMPANY SRL, reprezentată de Varga Marinela Florica, înregistrată la Primăria Carei sub nr. 20812/24.09.2025, solicită acordarea dreptului de folosință asupra drumului de exploatare De252 pentru efectuarea lucrărilor de pozare a cablului electric ce va alimenta ferma Agronor Company SRL. Acest acord este necesar pentru obținerea Autorizației de construire pentru lucrarea „Alimentarea cu energie electrică atelier, casă de locuit și birou P+M, casă de locuit P, șopron, magazii, fânar și grajduri”.

În prezent drumul de exploatare De238 nu este cadastrat și am depus la OCPI documentația cadastrală de primă înscriere în vederea primei intabulări. Menționăm că terenul aferent drumului de exploatare De238 nu a fost revendicat în baza legii proprietăților.

Având în vedere :

- referatul de admitere nr.3051/29.01.2026 emis de către B.C.P.I Carei, privind recepția documentației cadastrale de primă înscriere
- necesitatea evidenței imobilelor ce aparțin domeniului public și privat al UAT Municipiul Carei,
- poziția 1 din Anexa 4 la OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

vă propunem spre analiză și dezbateră oportunitatea de a aproba următoarele:

1. Documentația tehnico-cadastrală aferentă imobilului – Drum de exploatare în extravilan De252, cu număr cadastral 116250, în suprafață de 5644 mp, în vederea primei înscrieri în domeniul public al Municipiului Carei (Anexa 1).

2. Completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public a Municipiului Carei cu o (1) poziție nouă, cu elementele de identificare menționate mai sus (Anexa 2).

Anexăm Cererea nr.521/24.09.2025, referatul de admitere nr.3051/29.01.2026, extras de plan cadastral, plan de amplasament și delimitare a imobilului și Anexa la inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Carei.

Claudiu URSULESCU
Șef Serviciu

S.C. AGRONOR COMPANY SRL

Adresa: Str. Cuza Voda, Nr. 27, Mun. Carei, Jud. Satu Mare.

TEL: 0261 862 503; 0261 861 695 FAX: 0261 863 546

CUI: 20850200, J30/149/29.01.2007

Cont: RO36INGB0022000050468911, ING BANK NV SATU MARE

CONSILIUL LOCAL CAREI
NR. 20812
DATA 24.09.2025
REPARTIZAT: _____

Către

Consiliul Local al Mun. Carei, județul Satu Mare

Subscrisa S.C. AGRONOR COMPANY S.R.L., cu sediul în Loc. Carei, str. Al. I. Cuza nr. 27, jud. Satu Mare, reprezentata prin Varga Marinela Florica, în calitate de -administrator, depunem prezenta

CERERE

prin care, în calitate de proprietar al imobilelor situate în comuna Căpleni, extravilan, înscrise în CF nr. 103814 Carei, având număr cadastral 103814, vă solicităm acordarea dreptului de folosință asupra drumului De238, drum care face legătura cu ferma noastră (fosta fermă Seucan).

Dreptul de folosință este necesar pentru efectuarea lucrărilor de pozare a cablului electric ce va alimenta ferma AGRONOR COMPANY SRL, în vederea obținerii Autorizației de construire pentru lucrarea „Alimentarea cu energie electrică atelier, casă de locuit și birou P+M, casă de locuit P, șopron, magazii, pânar și grajduri”.

Vă rugăm să aprobați prezenta solicitare și să dispuneți adoptarea unei hotărâri prin care să se acorde dreptul de folosință temporar asupra drumului De238, strict în scopul realizării lucrărilor de alimentare cu energie electrică, conform legislației în vigoare.

În susținerea cererii, anexăm:

- documentația cadastrală și planurile aferente proiectului.

Vă mulțumim anticipat pentru sprijin și cooperare.

Cu considerațiune,
S.C. AGRONOR COMPANY S.R.L.
prin VARGA MARINELA FLORICA-administrator

PROCES VERBAL DE RECEPȚIE 1476 / 2025

Întocmit astăzi, 18/08/2025, privind cererea 27316 din 13/08/2025
având aviz de începere a lucrărilor cu nr din

1. **Beneficiar:** AGRONOR COMPANY SRL

2. **Executant:** Kozma Ioan Alexandru

3. **Denumirea lucrărilor recepționate:** Plan de situație necesar obținerii autorizației în scopul :
"Alimentare cu energie electrică atelier, casă de locuit și birou P+M, casă de locuit P, șopron,
magazii, fânar și grajduri" nr. cad. 103814 înscris în CF 103814 Carei, nr. top. De 252, De 238
situate în extravilan Carei, UAT Carei și extravilan Căpleni, UAT Căpleni, jud. Satu Mare

4. **Nominalizarea documentelor și a documentațiilor care se predau** Oficiului de Cadastru și
Publicitate Imobiliară SATU MARE conform avizului de începere a lucrărilor:

Număr act	Data act	Tip act	Emitent
184 Cerere-	07.08.2025	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
184 PAD	07.08.2025	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
184 Incadrare	07.08.2025	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
87902	13.08.2025	inscris sub semnatura privata	Alconor Company SRL
184 DXF	07.08.2025	inscris sub semnatura privata	OCOT TOPO CAD SRL
6	17.06.2025	act administrativ	Presedinte Consiliu

Așa cum sunt atașate la cerere.

5. Concluzii:

Pentru procesul verbal 1476 au fost recepționate 0 propuneri.

6. Erori topologice față de alte entități spațiale:

Identificator	Tip eroare	Mesaj suprapunere
103814	Avertizare	Receptia 27316/13.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu terenul 103814 pe o suprafata de 31520 mp!
-	Avertizare	Receptia 27316/13.08.2025: Poligonul 1 se suprapune cu limita UAT-ului!
-	Avertizare	Receptia 27316/13.08.2025: Poligonul 1 se afla intr-o zona reglementata prin L17/2014! UAT 136526

Lucrarea este declarată **Admisă**

Inspector
AGNETA SUCIU

Agneta Suci

Digitally signed by
Agneta Suci
Date: 2025.08.18 09:04:02
+03'00'

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

Scara 1:10000

Imobil cu nr. cad. 103814 din CF 103814, nr.top De 238, De 252
situate în extravilan Carei, Căpleni, UAT Carei, UAT Căpleni
Jud. Satu Mare



kozma Ioan Alexandru
= OCOT TOPOCAD SRL 28.2025
I=OCPI: B, SM, 0078
08/2025 10:00:51 UTC+02

Executant: ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 3085/2024

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafata masurata a imobilului (mp)	Adresa imobilului
	32960	Extavilan Carei, Extavilan Ciplici
Nr. Carte Funciara	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT)	
	CAREI, CAPLENI	

A.N.C.P.J.
Oficiul de Cadastru și
Publicitate Imobiliară
Sala Mare
nr. Inver 27316 / 13.08.2025
Verificat și recepționat

Agnetta
Suciu

Deputat aprobat de
Agnetta Suciu
Data: 2025.08.18
09:08:09 120707

Planul se va utiliza doar în scopul solicitat, respectiv pentru
"ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICA ATELIER CASA DE
LOCUIT SI BIROURI P+M, CASA DE LOCUIT P. ȘOTRON,
MAOAZII, FĂNAR SI GRAJDURI"
și este însoțit de procedur verbal de recepție nr. 1428/2025

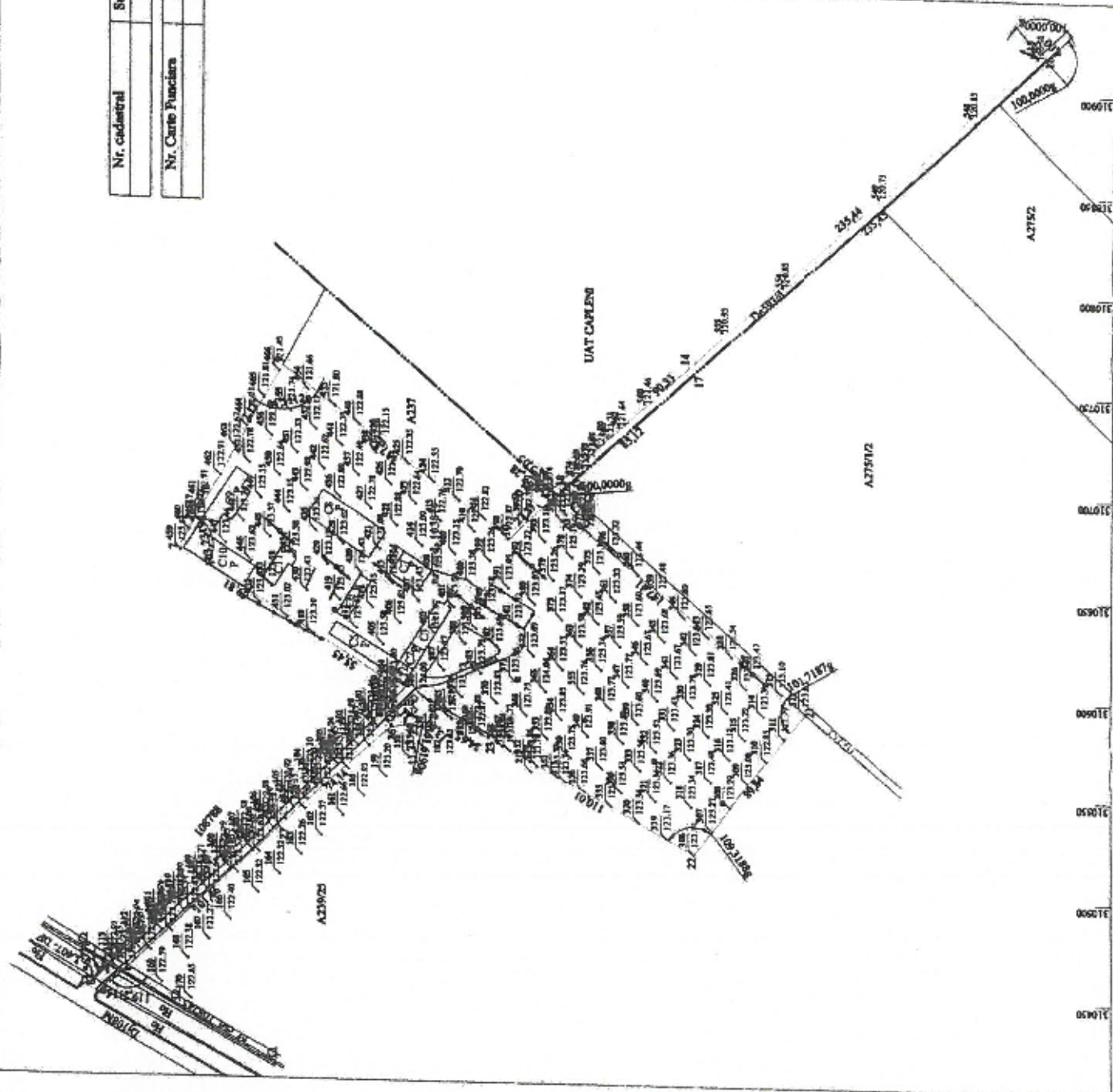
Legenda

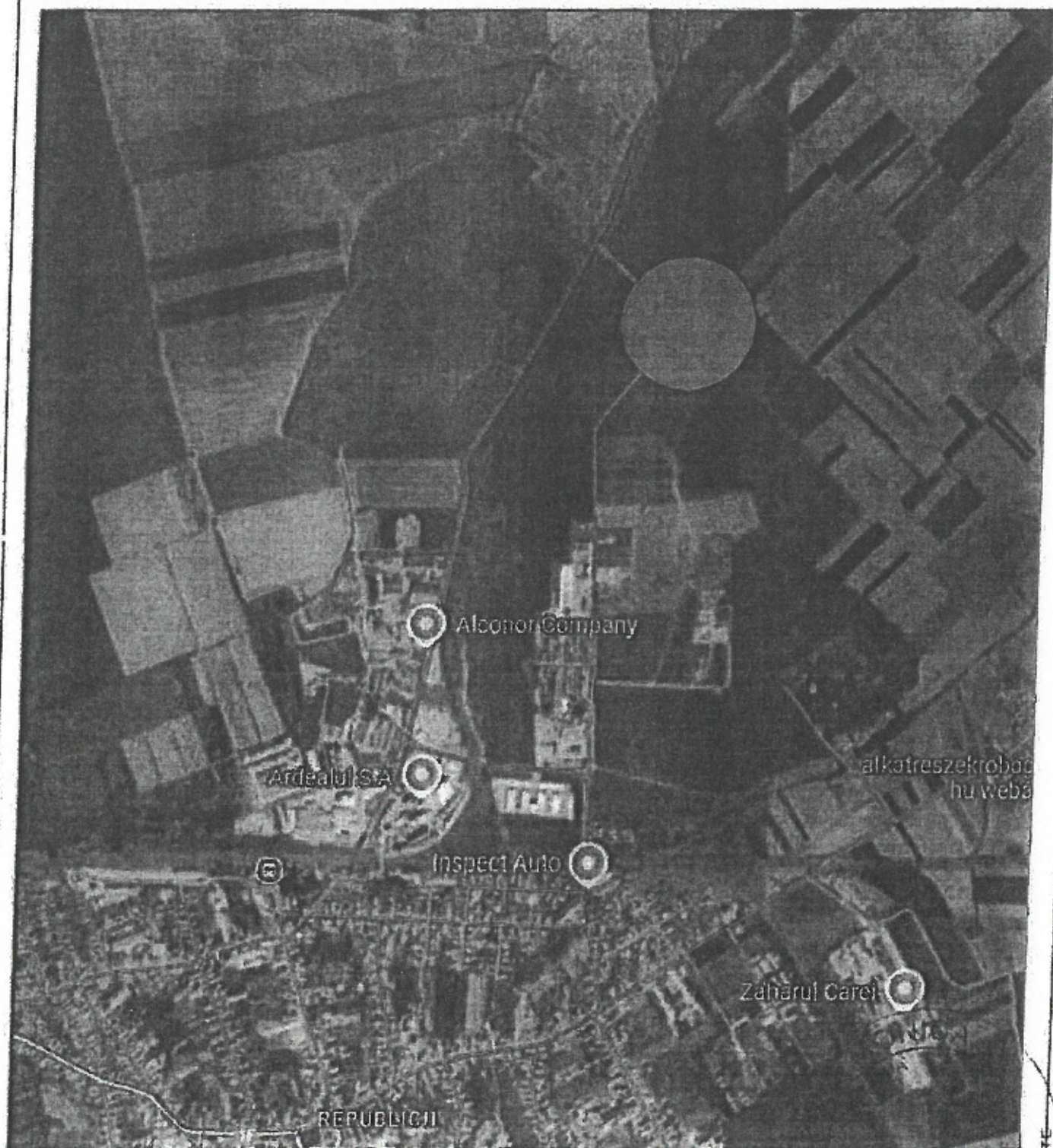
- Limita UAT
- Limita de proprietate individuala
- Stulp electric
- Stulp deosebit
- Stulp telecomunicatii
- Stulp de lemn
- Punct de conexiune

Kozma Ioan Alexandru
OU-OCPE B. SA. 0078
O = OCOT TOPO CAD SRL
13/08/2025 10:02:41 UTC+02

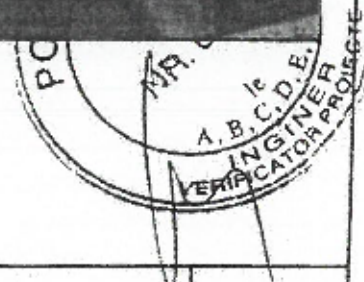
Excentrici Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria BO-894-F nr. 0676/2013
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria BO-8-I nr. 1732/2019

Data : 07.08.2025





zona in care se lucreaza



SC ELICON IMPEX SRL SATU MARE STR. BRADULUI, NR. 22				Beneficiar : SC AGRONOR COMPANY SRL CAREI	Proiect nr. 572/2025	
Specificatie	Nume		Scara 1:16000	Alimentare cu energie electrica Atelier, casa de locuit si birou P+M, casa de locuit P, sopron, magazin, fanar si grajduri - Carei	Faza	
Sef proiect	Ing. Sipa L		Data: 03.2025		DTAC	
Proiectat	Ing. Gut A				Plansa nr. 1	
				PLAN INCADRARE IN ZONA		



Legenda

Linia UAT
Linia de proprietate studiată

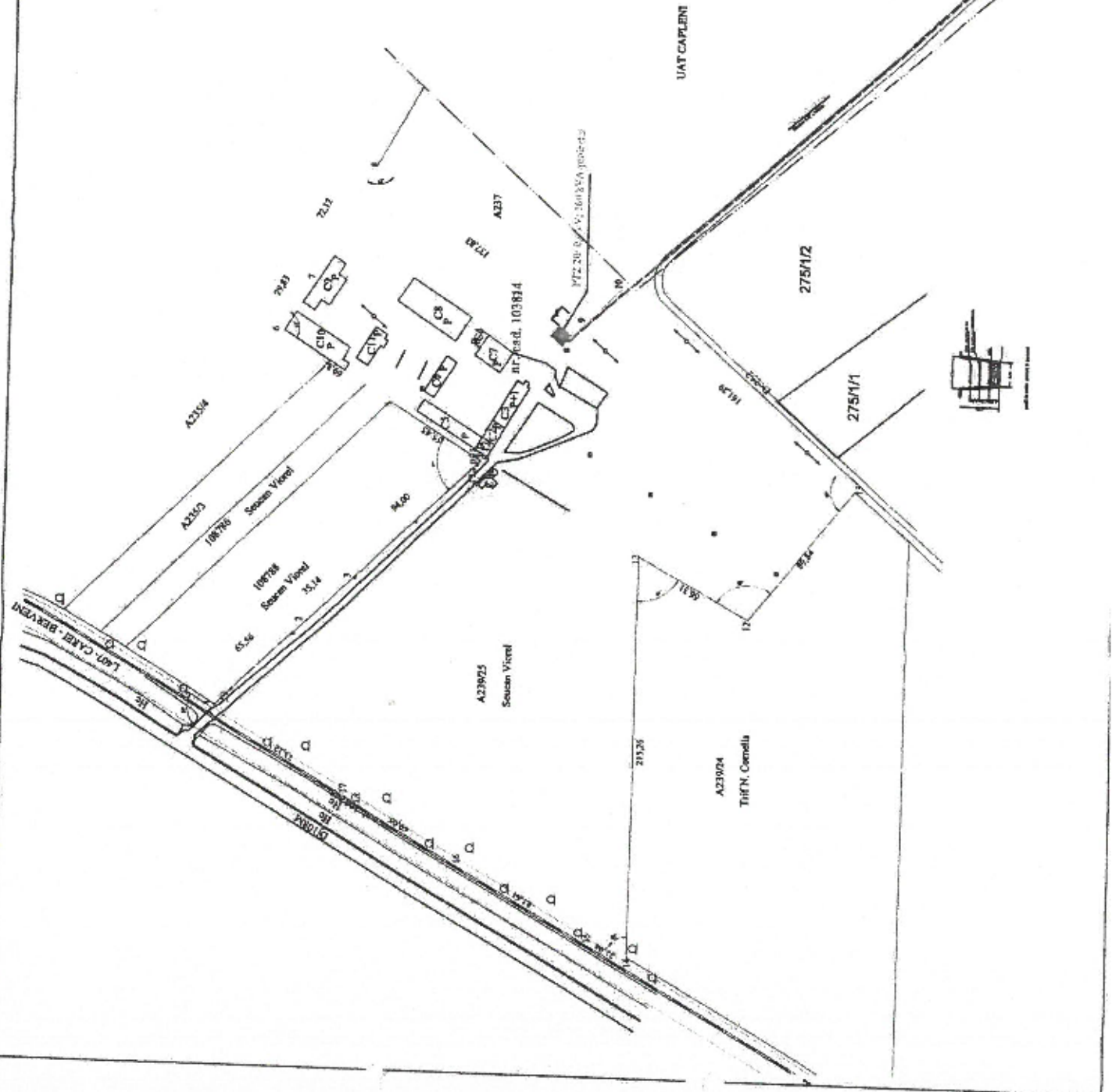
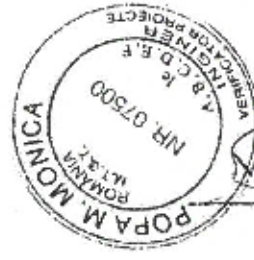
Stulp electric

Stulp SC 15014: protectie (a inlocuit echip SB 1 existent)

PTZ 20/0,4 kV; 160 kVA; protectie

LIS 20 kV protectie cu cablu A2x32y 3x50/16mm; L=35m

Pila de punare pe Rp-4 răsuc, cu dirij. dirij. pot. protectia



Nr. cerere	3051
Ziua	29
Luna	01
Anul	2026

REFERAT DE ADMITERE
(Prima înregistrare imobil)

Domnului/Doamnei **MUNICIPIUL CAREI**
Domiciliul Jud. Satu Mare, UAT Carei, Loc. Carei, Str 1 DECEMBRIE 1918, NF. 40

CONSILIUL LOCAL CAREI	
NR.	2555
DATA	03.02.2026
BRN 1918, NF. 40	

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **3051** din data **29-01-2026**, vă informăm: 04.01.

În urma solicitării dumneavoastră privind recepția documentației cadastrale de primă înregistrare, comunicăm următoarele:

Analizând documentația depusă spre recepție, s-a constatat că identificarea și localizarea amplasamentului a fost realizată cu respectarea prevederilor regulamentelor în vigoare și în consecință, imobilul a fost înregistrat provizoriu în evidența OCPI SATU MARE cu numărul cadastral

1) **116250**, Jud. Satu Mare, UAT Carei, , în suprafață măsurată de 5644 mp și suprafață din acte 5644 mp,

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SATU MARE la data: 29-01-2026.

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
FELICIA STAN

Stan
Felicia

Digitally signed by
Stan Felicia
Date: 2026.01.29
15:24:40 +02'00'


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

Carei, str. Kolcsey Ferenc, nr. 1, cod postal: 445100, tel 0261863830

Nr. cerere	3051
Ziua	29
Luna	01
Anul	2026

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 116250 / UAT Carei

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Satu Mare, UAT Carei

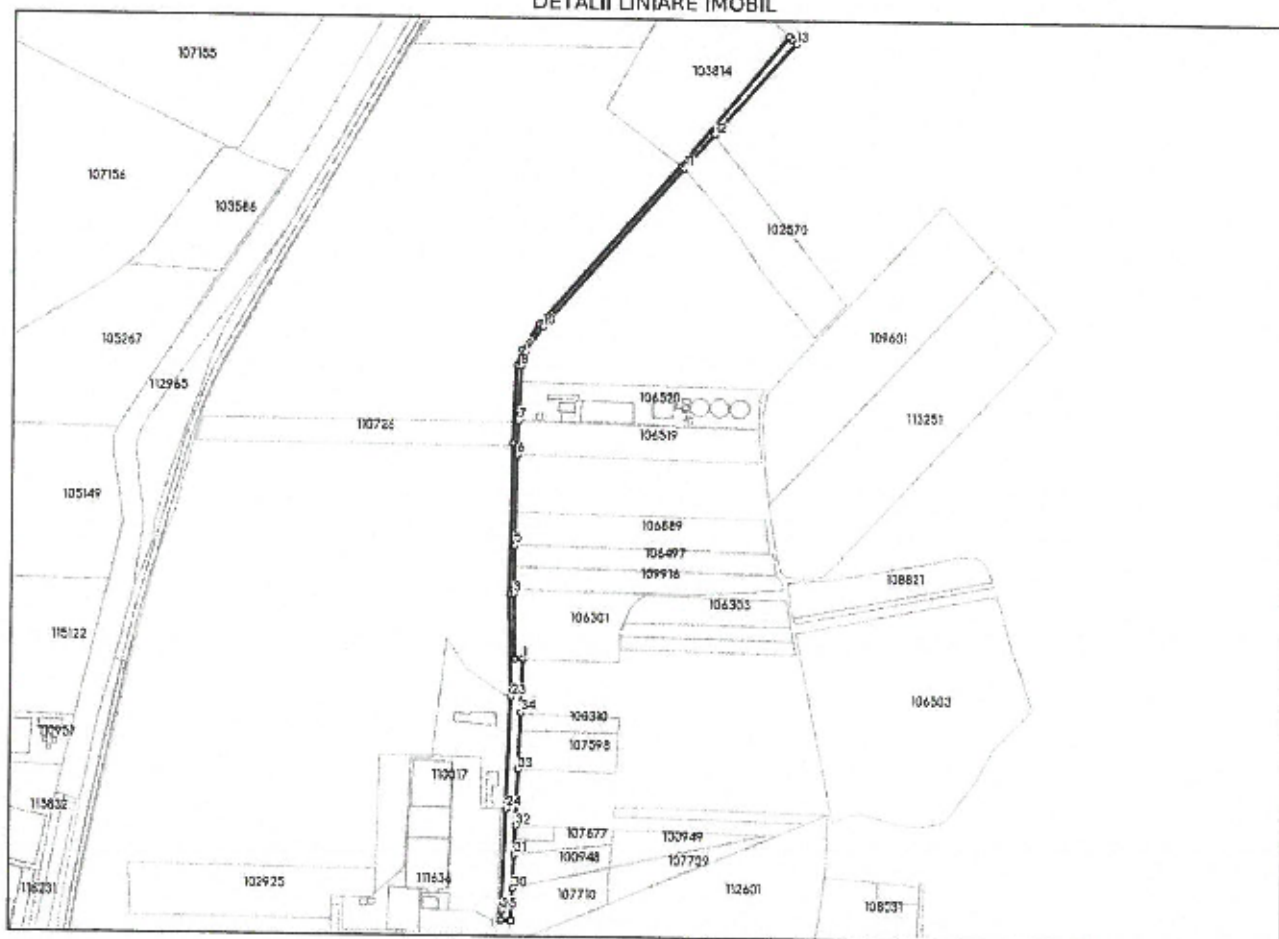
Nr. topografic: 252

Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
116250	5644	Imobilul nu este împrejmuit.

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Incadrare în zonă
scara 1:10000



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	drum	NU	5.644			
	TOTAL:		5.644			

Date referitoare la construcții

Crt	Numar	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
Imobilul nu are în componență construcții					

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
1	2	7.797	2	3	62.079
3	4	4.73	4	5	41.958
5	6	86.262	6	7	32.257
7	8	52.454	8	9	14.764
9	10	28.244	10	11	203.01
11	12	43.019	12	13	116.061
13	14	4.775	14	15	4.025
15	16	5.998	16	17	160.534
17	18	203.006	18	19	29.018
19	20	15.821	20	21	74.323
21	22	144.074	22	23	98.557
23	24	107.09	24	25	97.514
25	26	9.125	26	27	0.166
27	28	9.846	28	29	0.539
29	30	30.552	30	31	32.572
31	32	27.24	32	33	54.195
33	34	54.682	34	1	50.95

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 informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SATU MARE la data: 29-01-2026

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

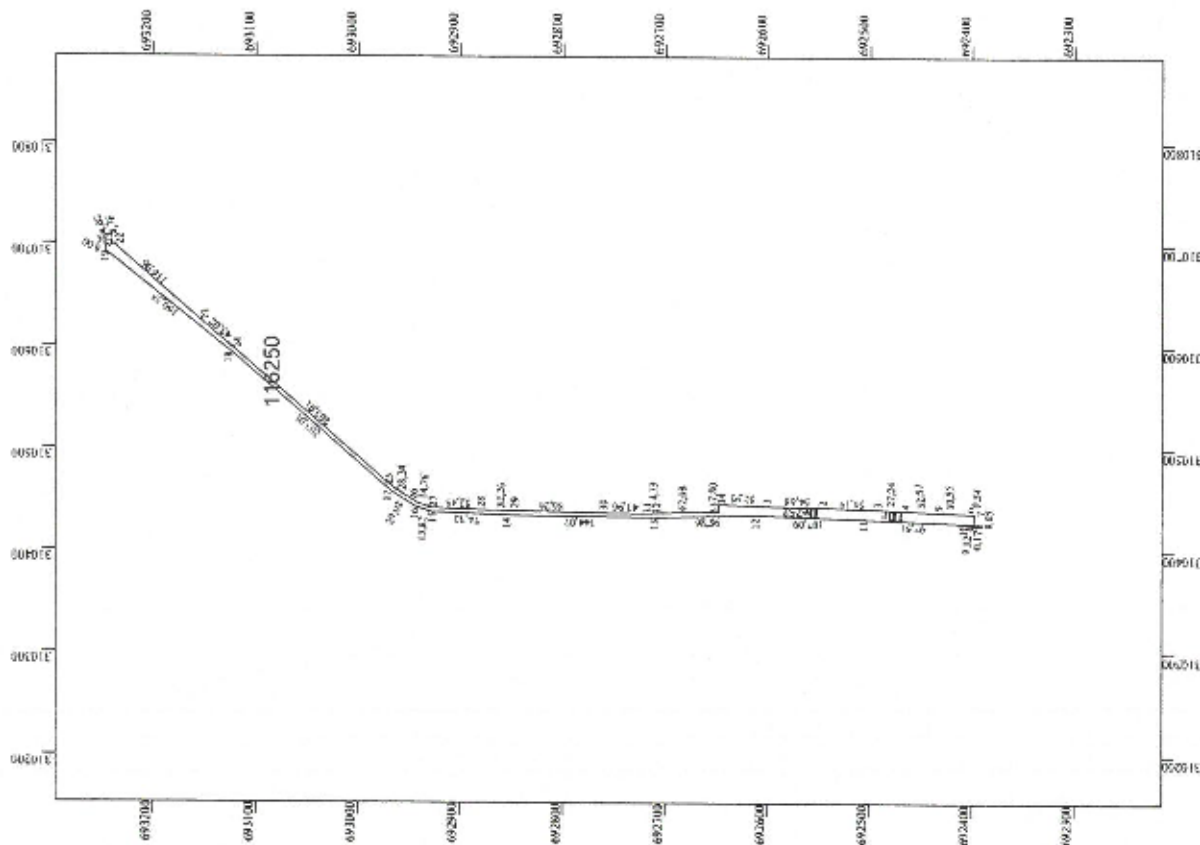
Consilier/Inspector de specialitate,

FELICIA STAN

Stan
Felicia

Digitally signed
by Stan Felicia
Date: 2026.01.29
15:23:22 +02'00'

Scars 1.5110



Nr. cadastral	Suprafata măsurată a mobilului (mp)	Adresa mobilului
116250	5644	Extravilan Cuci (Iarla - Parcela 25) Loc. Cuci, Jud. Satu Mare
H.C.L.	UNITATE ADMINISTRATIVĂ TERITORIALĂ (UAT)	
-	Cuci	



A. Date referitoare la teren			
Nr. punctaj	Categoria de folosintă	Suprafata (mp)	Monetizata
1	Dr	5644	Teren zărmesc (mădăm de expunare)
TOTAL		5644	

B. Date referitoare la construciile		
Cod	Descrierea	Suprafata cuprinsa in sol (mp)
		Metruant
TOTAL		

Suprafata totala masurata si finisabila = 5644 mp	
Suprafata din act = 5644 mp	

Executant: Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Cămin Biserici RO-80-F nr. 4078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 3085/2024

Confirma acuratezza m. deauratilor la teren,
restructura invecinati documentati colozmala si
corespondentia acuzati cu realitatea din teren.

Inspector
3051/29.01.2026

Confirmă avertizarea numărului codului și înregistrarea
imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciară

Stan Felicia

Conclusions and comments

Date: 21.01.2026

Sampila BCPI

0 = OCOT TOPO CAD SRL
CU=OCPI:B, SM, 0078
29/01/2026 12:01:47 UTC+02

ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI CAREI

ANEXA 2 la Proiectul de hotărâre nr

COMPLETĂRI LA INVENTARUL BUNURILOR
CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală
754	1.3.7.1.	Drum de exploatare De252	Extravilan Carei, CF 116250, nr.cad. 116250 S = 5644 mp, Drum de exploatare	2026	Neevaluat	Domeniul public al Municipiului Carei

VICEPRIMAR
Zoltan Fazakas