

Referat de aprobare Nr. 6268/13.03.2026
privind închirierea unui teren aflat în proprietatea Forumului Democrat German în suprafața
de 1913 mp, situat în Carei, str 1 Decembrie 1918 nr 36

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS, Primar al Municipiului Carei,

Având în vedere :

- Extras CF nr 103026 Carei nr top 545, 546/1,
- Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing Kozma Ioan Alexandru,
- Adresa FDG nr 14/19.02.2026 înregistrată la Primăria Carei cu nr 5359/05.03.2026,

Văzând :

- art. 29, alin 1, lit. a din Legea 98/2016 privind achizițiile publice,
- art. 129 alin.2, lit. d, alin.7, lit. p și q, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind închirierea unui teren aflat în proprietatea Forumului Democrat German în suprafața de 1913 mp, situat în Carei, str 1 Decembrie 1918 nr 36 și propun Consiliului local aprobarea acestuia.


PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 66/13.03.2026
privind închirierea unui teren aflat în proprietatea Forumului Democrat German în suprafața
de 1913 mp, situat în Carei, str 1 Decembrie 1918 nr 36

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară din data de 20.03.2026.

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 6268/13.03.2026 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea închirierii unui teren aflat în proprietatea Forumului Democrat German în suprafața de 1913 mp, situat în Carei, str 1 Decembrie 1918 nr 36,

Raportul de specialitate nr. 6271/13.03.2026 al Compartimentului Patrimoniu prin care se propune aprobarea închirierii unui teren aflat în proprietatea Forumului Democrat German în suprafața de 1913 mp, situat în Carei, str 1 Decembrie 1918 nr 36,

Extras CF nr 103026 Carei nr top 545, 546/1,

Plan de situație scara 1:1000 întocmit de ing Kozma Ioan Alexandru,

Adresa FDG nr 14/19.02.2026 înregistrată la Primăria Carei cu nr 5359/05.03.2026,

Văzând art. 29, alin 1, lit. a din Legea 98/2016 privind achizițiile publice,

În temeiul art. 129 alin.2, lit. d, alin.7, lit. p și q, art. 139 alin.1 din OUG nr 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă închirierea unui teren aflat în proprietatea Forumului Democrat German în suprafața de 1913 mp, situat în Carei, str 1 Decembrie 1918 nr 36, în vederea asigurării accesului la locația în care își desfășoară activitatea parte din Direcția Servicii Publice Locale, conform Anexei la prezenta hotărâre.

Art.2. Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.3. Prezenta hotărâre se comunică :

Primarului Municipiului Carei

Compartimentului Patrimoniu

Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.4. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :

PRIMAR

Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS





Compartiment Patrimoniu

Nr. 6271 / 13.03 2026

Raport de specialitate

privind închirierea terenului în suprafață de 1913 mp, proprietatea
Forumului Democrat German, situat în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 36,
intabulat în CF 103026 Carei, nr. Top. 545, 546/1 Carei

Direcția Serviciilor Publice Locale desfășoară activități în locația situată în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40. Accesul cu mijloace de transport la această locație dinspre str. 1 Decembrie 1918 se face prin intrarea de la imobilul cu nr. 34 – proprietate publică și trecerea pe terenul aferent imobilului de la nr. 36, care este proprietatea Forumului Democrat German. Pentru folosința terenului de la nr. 36 a fost încheiat Contractul de închiriere nr. 3/2016 pentru o suprafață de 1913 mp, contract care a expirat.

Am solicitat acordul Forumului Democrat al Germanilor din Județul Satu Mare - proprietarul imobilului de la nr. 36, pentru închirierea terenului în suprafață de 1913 mp, necesară pentru a avea acces cu mijloace de transport la locația situată în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 40, unde își desfășoară activitatea Direcția Serviciilor Publice Locale. Forumul Democrat al Germanilor din Județul Satu Mare ne-a comunicat acordul, care a fost înregistrat sub nr. 5359 / 05.03.2026 la registratura Municipiului Carei. Prin acest acord se propune menținerea chiriei la cuantumul de 1000 lei / lună pentru terenul închiriat.

Ținând cont de prevederile art. 129, alin. (2), lit. d), alin. (7), lit. n) ale OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare și având în vedere cele de mai sus, vă propunem spre analiză și dezbatere oportunitatea de a aproba următoarele:

- închirierea terenului în suprafață de 1913 mp, proprietatea Forumului Democrat German, situat în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 36, intabulat în CF 103026 Carei, nr. Top. 545, 546/1 Carei
- durata închirierii este de 5 ani, cu posibilitate de prelungire cu acordul părților,
- valoarea chiriei pentru terenul închiriat este de 1.000 lei / lună.

Anexăm în copie :

- Acordul FDG – 5359/ 2026,
- Extras CF 103026 Carei,
- Plan de situație al terenului,
- Model contract de închiriere.

Claudiu Ursulescu
Șef Serviciu

DEMOKRATISCHES FORUM DER DEUTSCHEN
IM KREIS SATHMAR

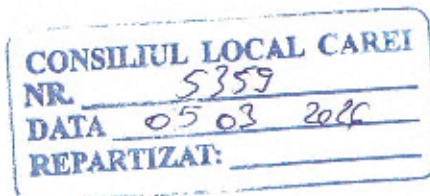
FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR
DIN JUDEȚUL SATU MARE



RO - 44004 Satu Mare
Str. Horea, nr. 10
Konto: RO29RNCB0226012217100001
BCR Satu Mare, Agentia Horea

Tel.: 00-40-261-713629, -711625
C.F.: 3963846
e-mail: dfd.sathmar@schwabe.ro
www.schwabe.ro

Nr. 14/19.02.2026



Către

Unitatea Administrativ Teritorială- Municipiul Carei

Prin prezenta FDG Jud. Satu Mare, filiala Carei este de acord cu încheierea unui nou contract de închiriere pentru terenul în suprafață de 1913 mp, situat în localitatea Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 36, înscris în CF 103026 Carei, pe o perioadă de 5 ani, cu menținerea chiriei la valoarea de 1000 lei/lună și condiția încetării contractului la cererea scrisă uneia dintre părți cu un preaviz prealabil de 90 de zile.

Contravaloarea chiriei se va vira în contul **Asociației Culturale Sathmarene**, cu sediul în Satu Mare, str. Vasile Lucaciu nr. 9, având CUI 26341990, cod IBAN RO91 RNCB 0226 1144 4125 0001, deschis la banca BCR, reprezentat legal prin dna. Holtzberger Andrea Hanna, în calitate de director.

Președinte FDG Jud. Satu Mare
Leitner Ioan

Președinte FDG loc. Carei
Pacz Camelia

Ioan Leitner

Digitally Signed by Ioan Leitner
Date: 2025.03.05 12:40:43
+03:00



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 103026 Carei

Nr. cerere	10072
Ziua	13
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100203241230



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:1514 Carei

Adresa: Jud. Satu Mare, UAT Carei, Loc. Carei, Str 1 DECEMBRIE 1918, Nr. 36

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 545, 546/1 Carei	2.855	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 545 Carei	Jud. Satu Mare, UAT Carei, Loc. Carei, Str 1 Decembrie, Nr. 36	casa

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
3715 / 03/12/1999			
Dispoziție nr. 40 din 1999 emis de Primaria Municipiului Carei;			
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) FORUMUL DEMOCRAT GERMAN, Carei OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 1514 Carei)	A1
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	1) FORUMUL DEMOCRAT GERMAN, Carei	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 545, 546/1 Carei	2.855	

* 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	1.762	-	-	545 Carei	
2	alte	DA	-	-	1093	546/1 Carei	gradina

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 545 Carei	construcții de locuințe	-	Cu acte	casa

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

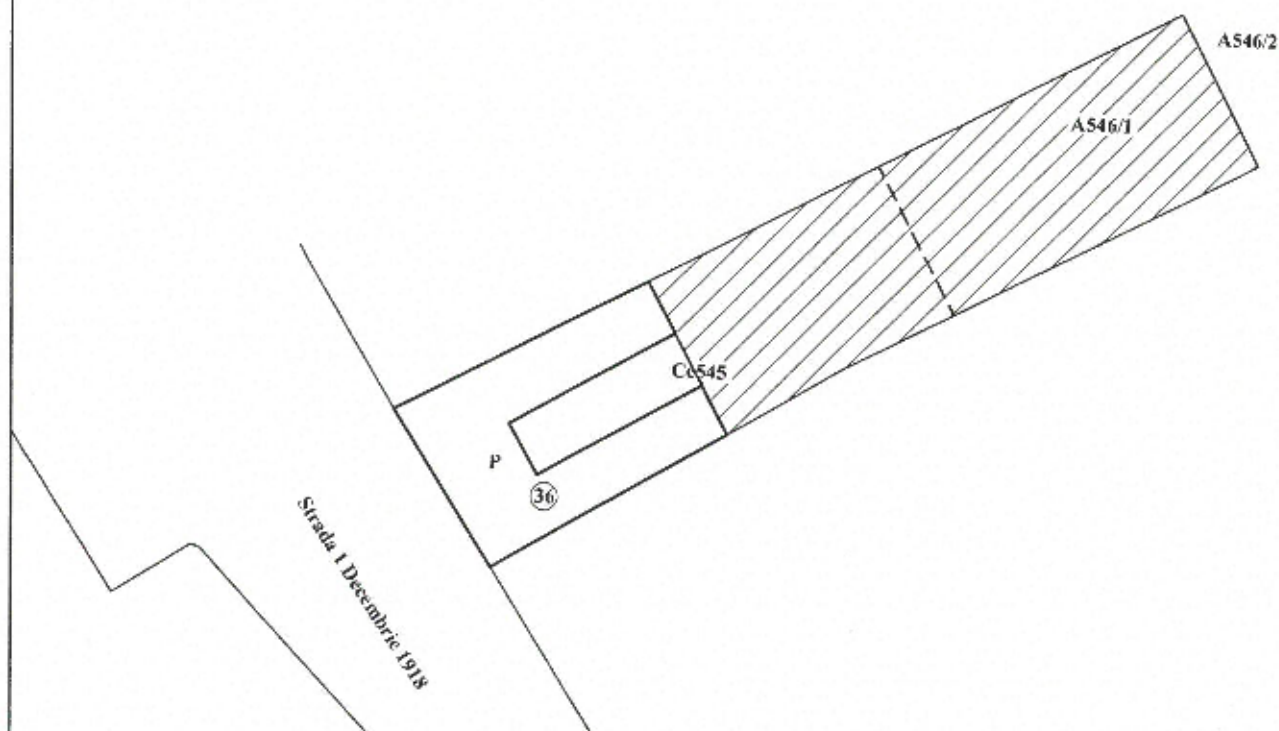
13/03/2026, 09:49

Acest document se eliberează gratuit pentru proprietarii imobilelor. Pentru alți solicitanți, costul extrasului este de 25 de lei la ghișeu, respectiv 20 de lei dacă este obținut online prin platforma <http://epay.ancpi.ro>

PLAN DE SITUATIE

Scara 1:1000

Carei, strada 1 Decembrie 1918 nr. 36
CF103026(vechi 1514) Carci, nr. top. 545, 546/1
UAT Carei
Jud. Satu Mare



Suprafata de 1913mp care face obiectul inchirierii

Data: 06.03.2026

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



MODEL

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE nr. ____ / ____ .2016

I. PARTILE CONTRACTANTE :

FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR din Județul Satu Mare, cu sediul în loc. Satu Mare, str. Horea, nr. 10, jud. Satu Mare, având CIF : 3963846, reprezentată legal prin președinte dl. Ioan Leitner, în calitate de **PROPRIETAR**, denumit în continuare **LOCATOR**, pe de o parte,

și

MUNICIPIUL CAREI, cu sediul în Carei, str. 1 Decembrie 1918 nr. 40, jud. Satu Mare, având CIF: 4481160 reprezentată legal prin primar – d-na Monica-Silvia Giurgiu-Kovács, în calitate de **CHIRIAȘ**, denumit în continuare **LOCATAR**, pe de alta parte, având în vedere HCL ____ / 2026, au convenit încheierea prezentului Contract de închiriere, conform celor de mai jos.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. LOCATORUL asigura **LOCATARULUI** sub forma de închiriere, din imobilul situat în Carei, str. 1 Decembrie 1918, nr. 36 intabulat în CF103026 Carei, nr. top 545, 546/1 Carei, folosința terenului în suprafață de 1913 mp, parțial împrejmuit, conform planului de situație – Anexa 1 la contract.

Art. 2. Bunul închiriat este dat în folosință **LOCATARULUI** pentru a servi la desfășurarea activității principale ale Direcției Serviciilor Publice Locale din cadrul Municipiului Carei.

III. PRETUL ÎNCHIRIERII, MODALITĂȚI DE PLATĂ

Art. 3. Prețul închirierii, respectiv chiria, este de **1.000,00 (omie) lei/luna**.

Art. 4. Chiria lunară se poate modifica prin act adițional cu negocierea prealabilă între părți.

Art. 5. Chiria va fi încasată în numele **LOCATORULUI** de către **Asociația Culturală Sathmarensă**, cu sediul în loc. Satu Mare, b-dul V. Lucaciu nr. 9, având cod fiscal: 26341990, reprezentată legal prin președinte – d-na Andrea Hanna Holzberger, pe baza de factură emisă **Asociația Culturală Sathmarensă**, prin virament, în contul IBAN nr. : **RO91RNCB0226114441250001** deschis la **BCR**.

Art. 6. În cazul în care **LOCATARUL** nu plătește la termenul scadent, va suporta penalități de întârziere de **0,06% pe zi**, calculate la suma datorată.

IV. DURATA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art. 7. Durata prezentului contract este de **10 ani**, de la data semnării de către părți a contractului.

Art. 8. Prezentul contract de închiriere poate înceta și înainte de data sus menționată prin acordul scris al ambelor părți.

Art. 9. Prezentul contract poate să înceteze la cererea uneia din părți cu un preaviz prealabil de 60 zile.

Art. 10. Prezentul contract de închiriere va putea fi prelungit prin acordul scris al părților.

V. OBLIGAȚIILE LOCATORULUI

Art. 11. LOCATORUL predă **LOCATARULUI** bunul închiriat în buna stare și parțial împrejmuit. Predarea – primirea bunului închiriat se face la data semnării prezentului contract.

Art. 12. LOCATORUL nu va stânjeni **LOCATARUL** în exercitarea dreptului de folosință asupra bunului închiriat și nici nu va face acte care ar putea restrânge folosința acestuia.

Art. 13. LOCATORUL, pe durata prezentului contract, nu va executa modificări sau schimbări ale structurii bunului închiriat de natura să tulbure folosința acestuia de către **LOCATAR** sau care ar determina o schimbare a destinației bunului închiriat.

Art. 14. Pe toata durata contractului, locatorul va garanta pe **LOCATAR** contra oricărei tulburări de drept.

Art. 15. Locatorul nu va putea să închirieze bunul care face obiectul prezentului contract vreunui terț.

VI. OBLIGAȚIILE LOCATARULUI

Art. 16. LOCATARUL se obliga, ca pe toata durata închirierii, să păstreze în bune condiții bunul închiriat, precum și accesoriile acestuia, să nu le degradeze sau deterioreze.

Art. 17. LOCATARUL va folosi bunul închiriat numai potrivit destinației prevăzute în contract.

Art. 18. LOCATARUL se obliga să plătească chiria la termenul scadent convenit în contract.

Art. 19. LOCATARUL va efectua pe cheltuiala sa lucrările de reparații ale bunului închiriat numai dacă s-ar datora culpei sale.

Art. 20. LOCATARUL va răspunde de distrugerea totală sau parțială a bunului închiriat care s-ar datora culpei sale.

Art. 21. LOCATARUL va permite **LOCATORULUI** să controleze modul cum este folosit bunul închiriat și starea acestuia.

Art. 22. LOCATARUL îl va înștiința imediat pe **LOCATOR** despre orice acțiune a unei terțe persoane care îi tulbură folosința.

Art. 23. LOCATARUL nu va face modificări bunului închiriat decât cu acordul scris al **LOCATORULUI**.

Art. 24. LOCATARUL, la expirarea acestui contract, va restitui **LOCATORULUI** bunul închiriat împreună cu toate accesoriile acestuia, în aceeași stare în care le-a primit.

VII. RĂSPUNDEREA PARTILOR CONTRACTANTE

Art. 25. Pentru nerespectarea obligațiilor prevăzute în acest contract de către una dintre părți, cealaltă parte poate solicita rezilierea contractului cu un preaviz prealabil de 60 zile, iar partea în culpa datorează celeilalte părți daune-interese.

Art. 26. Pentru neplata chiriei în termenele contractuale, locatorul poate solicita unilateral rezilierea contractului și evacuarea **LOCATARULUI**.

VIII. LITIGII

Art. 27. Eventualele litigii care s-ar putea ivi în legătura cu acest contract vor fi soluționate pe cale amiabilă, iar dacă părțile nu cad de acord, vor fi soluționate de instanțele judecătorești competente de la sediul **LOCATARULUI**.

IX. FORTA MAJORA

Art. 28. Forța majoră, legal notificată, exonerează de răspundere partea ce o invocă, în condițiile legii.

X. ALTE CLAUCZE

Art. 29. Prezentul contract poate fi modificat sau completat prin acte adiționale, numai cu acordul scris al ambelor părți.

Art. 30. Este interzisă subînchirierea, cesionarea sau alta formă de cedare a contractului de către **LOCATAR**.

Art. 31. LOCATARUL va respecta normele de protecția muncii și PSI în spațiul închiriat. Se vor dota cu mijloace de stingere a incendiilor.

Prezentul contract s-a încheiat azi _____.2026, în două exemplare originale, câte unul pentru fiecare parte parte.

LOCATOR
FORUMUL DEMOCRAT AL GERMANILOR
DIN JUDEȚUL SATU MARE
PREȘEDINTE
Ioan LEITNER

LOCATAR
MUNICIPIUL CAREI
PRIMAR
Monica-Silvia GIURGIU-KOVACS

Director Economic
GINDELE Emese

Direcția S.P.L.
Attila HERMAN
Director

Vizat Juridic

Viza C.F.P.