

Referat de aprobare Nr. 21573/18.10.2023
privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren,
în suprafață de 111,75 mp, identificat prin cota de 16/128 din nr Cad. 100925,
situat în Carei, Grădina Viilor nr 408A

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 111,75 mp, identificat prin cota de 16/128 din nr Cad. 100925, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408A și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS



PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 293/18.10.2023

privind aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren,
în suprafață de 111,75 mp, identificat prin cota de 16/128 din nr Cad. 100925,
situat în Carei, Grădina Viilor nr 408A

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 24.10.2023

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 21573/18.10.2023 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea înscrierii în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului-teren, în suprafață de 111,75 mp, identificat prin cota de 16/128 din nr Cad. 100925, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408A,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr 21584/18.10.2023 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 111,75 mp, identificat prin cota de 16/128 din nr Cad. 100925, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408A, completarea inventarului bunurilor din domeniul privat cu o poziție nr 250,

Declarația Secretarului General al Municipiului Carei nr 21595/18.10.2023.

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 111,75 mp, identificat prin cota de 16/128 din nr Cad. 100925, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408A, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000 întocmit de ing topograf ing. Bulgărean Patriciu Alexandru, Anexa 1 la prezenta hotărâre.

Art.2. Se aprobă completarea inventarului domeniului privat al UAT Municipiului Carei cu o poziție nouă, nr 250, conform Anexei 2 la prezenta Hotărâre.

Art.3. Se aprobă întabularea în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului teren în suprafață de 111,75 mp, identificat prin cota de 16/128 din nr Cad. 100925, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408A, conform Planului de amplasament și delimitare a imobilului scara 1:1000 întocmit de ing topograf ing. Bulgărean Patriciu Alexandru, Anexa 1 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 :
PRIMAR
ing. Eugen KOVÁCS





ROMÂNIA
UNITATEA ADMINISTRATIV-TERITORIALA
MUNICIPIUL CAREI

Str. 1 Decembrie 1918, Nr. 40

445100 – Carei, jud. Satu Mare

Tel. 0040 261 861660, 0040 261 861665, 0040 261 861662 **Fax.** 0040 261 861663

E-mail: primariacar@yahoo.com

Nr. 20584 Data: 18.10.2023

Raport de specialitate

privind trecerea din proprietatea Statului Român în domeniul Privat al Municipiului Carei al imobilului-teren identificat cu CF 100925, nr.cad.100925 situat în Grădina Viilor nr.408A

Având în vedere:

- cererea nr.16705/17.08.2023 emisă de Țenter Ioan-Radu în calitate de înputernicit prin Procură Specială nr.6321/09.08.2023 de către Ardelean Alina-Claudia și Ardelean Adrian prin care solicită cumpărarea cotei de 16/128 de teren identificat cu CF 100925, nr.cad.100925, în suprafață de 111,75 mp situat în Grădina Viilor nr.408A,
- necesitatea unei evidențe cât mai realiste a 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 111,75 mp idenificat cu CF 100925, nr.cad.100925, situat în Grădina Viilor nr.408A în domeniul Privat al Municipiului Carei și completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Municipiului Carei cu una poziție nouă cu elementele de identificare menționate mai sus.

Valoarea terenului se determină conf.Ordinului 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice-ANEXA 3, pct.2 astfel:

Suprafața 111,75 mp

$$V_t = 111,75 \text{ mp} \times V_b \times k(1) \times k(2)$$

V_t – Valoarea terenului

V_b – 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

$$Vt = 111,75 \text{ mp} \times 0,0495 \text{ RON/mp} \times 8,873 \times 7,352 = 360,85 \text{ RON}$$

Menționăm că terenul nu face obiectul vreunui obiectiv menționat în Anexa 4 la OUG nr. 57/2019 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.

Anexăm cererea nr.16705/17.08.2023, Procură Specială nr.6321/09.08.2023, plan de amplasament și delimitare a imobilului, CF 100925, Anexa la inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Carei.

Sef Serviciu Delegat P.A.D.P.P.A.



Irlian



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
250	0	Teren	100925	100925	111,75 mp	Grădina Viilor nr.408A	Arabil	Intravilan	2023	360,85	

PRIMAR
ing. Eugen Kovács



Calciu Jozsef Tamas
17.08.2023

Către

CONSILIUL LOCAL CAREI	
NR.	16705
DATA	17-08-2023
REPARTIZAT:	

Primarilor în Carei

Sesamantul TINTZ totuși totuși
Din 14 în Carei, Paul. U
Orăștie în jud. Satu Mare
CA 16101420006. A. Tamas
u. 04438, telefon
e-mail: ioanpaul.tencu@gmail.com
in calitate de inginer al
muntii TINTZ HMA. Cardul
cu TINTZ TINTZ. Soluție efec
tuarea demersurilor
marco de către SRI TINTZ
HMA Cluj. Cardul cu ta-
DELETA TINTZ a cetei de
16/128 parti din bucul de
894. u. TINTZ TINTZ
România, pe Ubul u. TINTZ
din TINTZ Carei C TINTZ
14651 Carei, u. TINTZ TINTZ
cu mentiunea ca SRI TINTZ

A



PROCURĂ SPECIALĂ

Subsemnata,

ARDELEAN ALINA-CLAUDIA, căsătorită cu **ARDELEAN ADRIAN**, CNP
domiciliată în mun. Carei, Moricz Zsigmond, nr. 3, jud. Satu Mare,
posesoarea cărții de identitate seria **CE** nr. **700710**, emisă de SPCLEP Carei la data de
27.09.2018;

prin prezenta îl împuternicesc pe numitul:

TENTER IOAN-RADU, CNP **100925-0000000**, domiciliat în mun. Carei, Cal. 25
Căminului, nr. 1, jud. Satu Mare, posesorul cărții de identitate seria **CE** nr. **000000**,
emisă de SPCLEP Carei la data de 12.10.2016;

**ca în numele meu și pentru mine să mă reprezinte în vederea cumpărării cotei de
16/128 parte din imobilul intravilan, ce reprezintă casă de vinificație demontabilă P, nr.
niveluri 1, an construire 2007, cu suprafață construită la sol de 23m², cu suprafață
construită desfășurată de 23m², nr.cad. 100925-C1, cu teren aferent cu categoria de
folosință „curți, construcții” în suprafață de 23m² și „arabil” în suprafață de 871m², nr. top.
7745/9 Carei, în suprafață totală de 894m²; situat în mun. Carei, str. Grădina Viilor, nr.
408A, jud. Satu Mare, înscris în C.F. nr. 100925 Carei (nr. C.F. vechi: 14651 Carei), cu nr.
top. 7745/9 Carei; proprietatea Statului Român de sub B.4.1.**

Mandatarul meu este îndreptățit să stabilească prețul de vânzare-cumpărare cu
vânzătorii, să achite în numerar sau prin virament bancar suma respectivă, să mă
reprezinte la toate autoritățile competente inclusiv la notariatul competent în vederea
perfectării contractului autentic de vânzare-cumpărare, să semneze antecontractul de
vânzare-cumpărare, contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public, și să
întabuleze la Cărțile Funciare cota de 16/128 parte din terenul cumpărat cu titlu de
cumpărare și bun comun. Prin prezenta declar că regimul meu matrimonial este de
comunitate legală.

În îndeplinirea prezentului mandat, mandatarul meu va semna orice act, va putea
formula orice cereri și declarații, va putea depune și ridica orice acte, va putea efectua
acțiuni chiar nespecificate expres în prezenta procură, dar legate de mandatul acordat și
în limita acestuia, precum și tot ceea ce este necesar și oportun pentru a-l duce la
îndeplinire, cu puteri depline, pentru acesta, astfel încât nimeni și niciodată să nu facă
oponență numitei împuternicite pe motiv de lipsă de precizare de puteri, semnând în
numele nostru și pentru noi oriunde va fi necesar, în limitele prezentului mandat,



semnătura lui fiindu-ne opozabilă.

Prezenta procură este netransmisibilă și întrucât nu doresc să precizez un termen pentru îndeplinirea mandatului înțeleg că acesta încetează în 3 (trei) ani de la încheierea lui potrivit art.2015 din Noul Cod Civil în măsura în care subsemnata nu revoc prezenta până la data împlinirii acestui termen.

Subsemnata declar că am luat la cunoștință faptul că notarul public instrumentator al actului este operator de date cu caracter personal și consimt la prelucrarea datelor mele 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, consimt 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 Societate Profesională Notarială "Cheresteșiu-Hatvani" Carei, azi, data autentificării prezentului înscris într-un exemplar original păstrat în arhiva notarului public și 3 duplicate, din care 1 exemplar pentru arhiva notarului public și 2 exemplare eliberate părților.

S.S. ARDELEAN ALINA-CLAUDIA

*** 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: +4-0361-413-047
e-mail: cherestiesiu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR: 6321

Anul: 2023, luna: august, ziua: 09.

HATVANI HAJNAL
- NOTAR PUBLIC -

În fața mea,, notar public la sediul biroului s-a prezentat:

1. **ARDELEAN ALINA-CLAUDIA**, CNP : domiciliată în mun. Carei, Moricz Zsigmond, nr. 3, jud. Satu Mare, posesoarea cărții de identitate seria **S.M.** nr., emisă de SPCLEP Carei la data de 27.09.2018, în nume propriu;

care, după ce a citit / i s-a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris, și a 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 50 RON onorar notarial + TVA cu chit. nr. HATV-ch /2023.

NOTAR PUBLIC

HATVANI HAJNAL
S.S. NOTAR PUBLIC:

HATVANI HAJNAL

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 3 exemplare de NOTAR PUBLIC notar public, astăzi,
data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.*

NOTAR PUBLIC





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

Nr. cerere	26964
Ziua	08
Luna	08
Anul	2023

Cod verificare
100151663137



EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 100925 Carei

A. Partea I. Descrierea imobilului

Nr. CF vechi: 14651 Carei
Nr. topografic: 7745/9 Carei

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Nr. 408A, Jud. Satu Mare, Gradina Viilor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	100925	894	Teren neimpregmuit

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	100925-C1	Loc. Carei, Jud. Satu Mare, Gradina Viilor 408A	Nr. niveluri: 1; An construire: 2007; S. construita la sol: 23 mp; S. construita desfasurata: 23 mp; Casa de vinificatie demontabila P

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
19209 / 04/08/2020 Act Administrativ nr. 299, din 04/08/2020 emis de BCPI Carei;	
B4 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu confiscare, in seria rang. inch. nr. 89/1953 cf.; 171/1953 cf., respectiv partaj inch. nr. 1321/1972 cf.; Inch. nr. 4154/2005 cf., dobandit prin Lege, cota actuala 16/128 1) STATUL ROMAN	A1 <i>1112 X VP</i>
27694 / 03/08/2022 Act Notarial nr. 6123, din 03/08/2022 emis de Cherestiesiu David Zsolt; Act Notarial nr. 101, din 30/08/2022 emis de Cherestiesiu David Zsolt;	
B6 Intabulare, drept de PROPRIETATE cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 112/128 1) ARDELEAN ALINA-CLAUDIA, casatorita cu 2) ARDELEAN ADRIAN, bun comun	A1
1597 / 19/01/2023 Act Administrativ nr. 756, din 12/01/2023 emis de Primaria Carei;	
B9 Intabulare, drept de PROPRIETATE constructie proprie, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) ARDELEAN ALINA-CLAUDIA, si sotul 2) ARDELEAN ADRIAN	A1.1

C. Partea III. SARCINI .

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

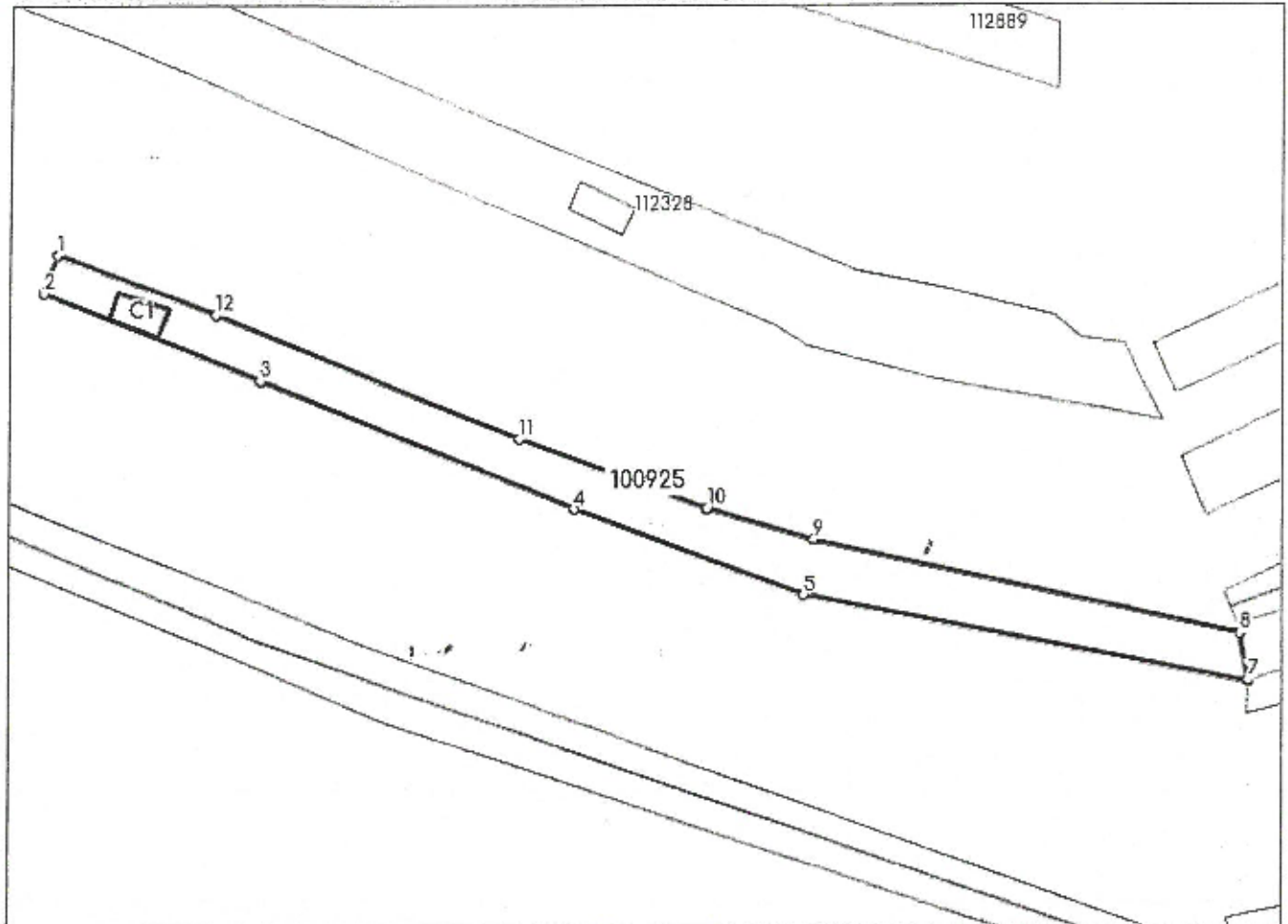
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
100925	894	Teren neimprejmuit

* 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
2	curti constructii	DA	23	-	-	-	
3	arabil	DA	871	-	-	7745/9 Carei	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	100925-C1	constructii anexa	23	Cu acte	An construire:2007; S. construita la sol:23 mp; S. construita desfasurata:23 mp; Casa de vinificatie demontabila P

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	4.9
2	3	28.585

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment m (m)
3	4	41.683
4	5	30.027
5	6	55.689
6	7	0.169
7	8	5.832
8	9	53.655
9	10	13.526
10	11	24.846
11	12	40.143
12	1	20.634

** 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.

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,

08/08/2023, 09:51

PLAN DE INCADRARE IN ZONA

a imob. de sub nr. CAD 100925 inscris in CF 100925

situat in loc. Carei, Str. Gradina Viilor, nr. 408A, Jud. Satu Mare

Scara 1:5000



Zona Studiata

Data
16.06.2023

TOPO SYM
Aut.



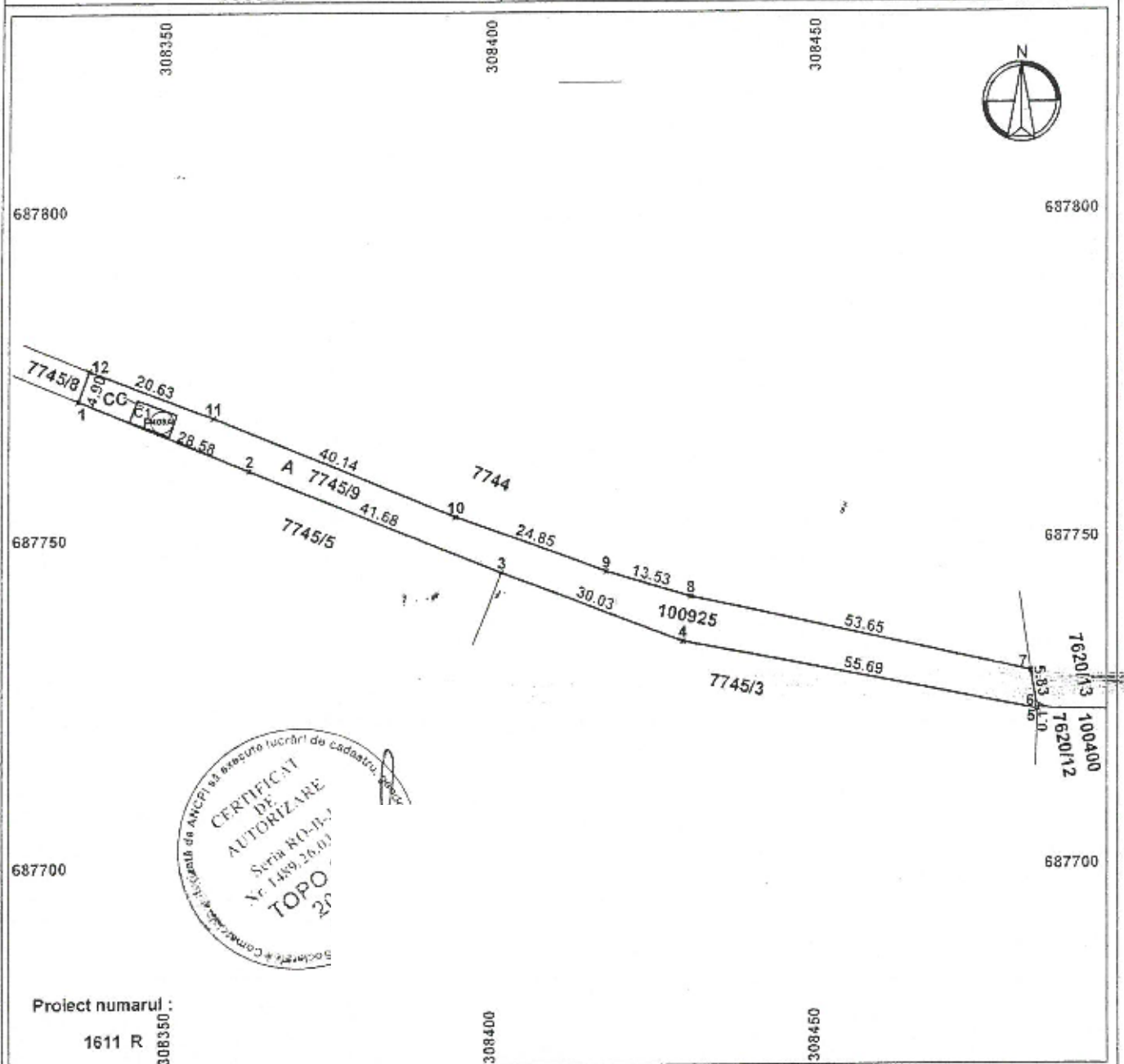
1.03.2019
9

Plan de amplasament si delimitare a imobilului

Anexa nr. 1.35

Scara 1:1000

Nr. Cadastral	Suprafata masurata	Adresa imobilului
-	894	UAT Carei, localitatea Carei, Strada Gradina Viilor, nr. 408A (intravilan)
Nr. Cartea Funciara		Unitate Administrativ Teritoriala (UAT)
100925		Carei



A. Date referitoare la teren

Nr. parcela	Categorie de folosinta	Suprafata (mp)	Mentiiuni
1	A	871	Teren neimprejmuit
2	CC	23	
Total		894	

B. Date referitoare la constructii

Cod	Destinatia	S. const. la sol (mp)	Mentiiuni
C1	CA	23	Casa de venificatie demontabila P edificata in anul 2007 SCD = 23 MP
Total		23	

Suprafata totala masurata a imobilului = 894 mp
Suprafata din act = 894 mp

Executant : Bulgarean Patriciu Alexandru
Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acesteia cu realitatea din teren
Semnatura si stampila

Inspector
Confirm Introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral
Semnatura si parafa

Aut. SERIA RO-SM-F, nr. 0157/08.02.2019