

## **Referat de aprobare Nr. 1263/27.01.2025**

**privind aprobarea atestării dreptului de proprietate privată al Municipiului Carei și vânzarea cotei părți de 16/128 din CF 113529 Carei și a cotei de 8/128 din CF 112997 Carei**

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

Având în vedere


- Cererea nr 2232/31.01.2024 prin care domnul Bărnăușiu Ștefan, domiciliat în Carei, str. Căplenilor nr 37, prin care solicită cumpărarea cotei aferente proprietății Statului Român din imobilele din CF 113529 Carei (cota 16/128 din teren nr top 7745/8) și din CF 112977 Carei (cota de 8/128 din teren nr top 7746, nr top 7747 și construcție nr top 7746-C1)
- Raportul de evaluare nr 9659/14.05.2024 întocmit de expert evaluator - Fogaș Emilian Horațiu,
- Extrasul de CF 113529 Carei și extras CF 112977 Carei

Văzând

- art. alin.5<sup>2</sup> 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,
- prevederile art.859 alin.2 Codul Civil,
- art.357, 358, 363, 364 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,
- art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, și art.139 alin. 2 și alin 3 lit.g din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

Inițiez Proiectul de hotărâre privind aprobarea atestării dreptului de proprietate privată al Municipiului Carei și vânzarea cotei părți de 16/128 din CF 113529 Carei și a cotei de 8/128 din CF 112997 Carei și propun Consiliului local aprobarea acestuia.

**PRIMAR**  
**Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS**



**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 17/29.01.2025**  
privind aprobarea atestării dreptului de proprietate privată al Municipiului Carei și vânzarea  
cotei părți de 16/128 din CF 113529 Carei și a cotei de 8/128 din CF 112997 Carei

Consiliul local al municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară, la data de 03.02.2025

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 1263/27.01.2025 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea atestării dreptului de proprietate privată al Municipiului Carei și vânzarea cotei părți de 16/128 din CF 113529 Carei și a cotei de 8/128 din CF 112997 Carei,

Având în vedere :

Raportul de specialitate nr 1274/27.01.2025 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, prin care propune aprobarea atestării dreptului de proprietate privată al Municipiului Carei și vânzarea cotei părți de 16/128 din CF 113529 Carei și a cotei de 8/128 din CF 112997 Carei,

Văzând :

- Cererea nr 2232/31.01.2024 prin care domnul Bărmuțiu Ștefan, domiciliat în Carei, str. Căplenilor nr 37, prin care solicită cumpărarea cotei aferente proprietății Statului Român din imobilele din CF 113529 Carei (cota 16/128 din teren nr top 7745/8) și din CF 112977 Carei (cota de 8/128 din teren nr top 7746, nr top 7747 și construcție nr top 7746-C1)
- Raportul de evaluare nr 9659/14.05.2024 întocmit de expert evaluator - Fogaș Emilian Horațiu,
- Extrasul de CF 113529 Carei și extras CF 112977 Carei

Declarație Secretar General nr 1269/27.01.2025,

Văzând art. 363, 364 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

În temeiul art.41 alin.5<sup>2</sup> 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, 358, 363, 364 din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ,

În temeiul art.129 alin.2 lit.c, alin.6 lit.b, și art.139 alin. 2 și 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 38 mp, aferent cotei de 16/128, înscris în CF 113529 Carei, nr top 7745/8, categoria de folosință arabil, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408.

**Art.2.** Se atestă dreptul de proprietate privată al Municipiului Carei asupra imobilului teren în suprafață de 22,94 mp, aferent cotei de 8/128, înscris în CF 112977 Carei, nr top 7746 și nr top 7747, categoria de folosință curți construcții și arabil, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408.

**Art.3.** Se atestă dreptul de proprietate privată al Municipiului Carei asupra imobilului casă în suprafață de 0,52 mp, aferent cotei de 8/128, înscris în CF 112977 Carei, nr top 7746-C1 situat în Carei, Grădina Viilor nr 408.



**Art.4.** Se aprobă completarea inventarului domeniului privat al UAT Municipiului Carei cu 3 poziții noi, nr 264-266, conform Anexei 1 la prezenta Hotărâre.

**Art.5.** Se aprobă întabularea în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului teren în suprafață de 38 mp, aferent cotei de 16/128, înscris în CF 113529 Carei, nr top 7745/8, categoria de folosință arabil, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408.

**Art.6.** Se aprobă întabularea în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului teren în suprafață de 22,94 mp, aferent cotei de 8/128, înscris în CF 112977 Carei, nr top 7746 și nr top 7747, categoria de folosință curți construcții și arabil, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408.

**Art.7.** Se aprobă întabularea în domeniul privat al Municipiului Carei a imobilului casă în suprafață de 0,52 mp, aferent cotei de 8/128, înscris în CF 112977 Carei, nr top 7746-C1 situat în Carei, Grădina Viilor nr 408.

**Art.8.** Se aprobă Raportul de evaluare nr. 9659/14.05.2024 privind cotele părți proprietate privată al Municipiului Carei din CF 113529 Carei nr top 7745/8, CF 112977 Carei, nr top 7746, nr top 7747 și nr top 7746-C1, conform Anexei 2 care face parte integrantă din prezenta.

**Art.9.** Se aprobă vânzarea suprafeței de 38 mp, teren aferent cotei de 16/128, înscris în CF 113529 Carei, nr top 7745/8, categoria de folosință arabil, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408 la valoarea de 5265,05 lei la care se adaugă TVA în favoarea domnului Bărnăuțiu Ștefan, domiciliat în Carei, str. Căplenilor nr.37.

**Art.10.** Se aprobă vânzarea suprafeței de 22,94 mp, teren aferent cotei de 8/128, înscris în CF 112977 Carei, nr top 7746 și nr top 7747, categoria de folosință curți construcții și arabil, situat în Carei, Grădina Viilor nr 408 la valoarea de 3178,43 lei la care se adaugă TVA în favoarea domnului Bărnăuțiu Ștefan, domiciliat în Carei, str. Căplenilor nr.37.

**Art.11.** Se aprobă vânzarea suprafeței de 0,52 mp, construcție aferentă cotei de 8/128, înscris în CF 112977 Carei, nr top 7746-C1, situată în Carei, Grădina Viilor nr 408 la valoarea de 874,50 lei la care se adaugă TVA în favoarea domnului Bărnăuțiu Ștefan, domiciliat în Carei, str. Căplenilor nr.37.

**Art.12.** Primarul Municipiului Carei, va desemna persoana responsabilă pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare autentic.

**Art.13.** Primarul Municipiului Carei, prin aparatul de specialitate va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.14.** Prezenta hotărâre se comunică :  
Primarului Municipiului Carei  
Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol  
Domnului Bărnăuțiu Ștefan  
Instituției Prefectului județul Satu Mare

**Art.15.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

**INIȚIATOR :**

**PRIMAR**

**Monica-Silvia GIURGIU-KOVÁCS**



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
			CFNOU	Nr. top/ Nr. cad	Suprafața	Adresa	Categoria de folosință	Destinație				
264	0	Teren	113529	7745/8	38 mp, cota 16/128	Grădina Viilor nr.408	Arabil	Intravilan	2025	5.265,05		
265	0	Teren	112977	7746, 7747	22,94 mp, cota 8/128	Grădina Viilor nr.408	Curti construcții, arabil	Intravilan	2025	3.178,43		
266	1.6.1.	Cladire	112977	7746-C1	0,52 mp, cota 8/128	Grădina Viilor nr.408	Casa	Intravilan	2025	874,50		

**PRIMAR**  
**Giurgiu-Kovacs Monica Silvia**



Anexa 2

CONSILIUL LOCAL CAREI	
NR.	9653
DATA	19 05 2024
REPARTIZAT:	

## Raport de evaluare

a proprietății imobiliare: Teren



Adresa: Carei, Str. Grădina Viilor, nr. 408, Valea Ianculeștiului, jud Satu Mare.

Proprietar: Statul Român, respectiv Bărnăuțiu Ștefan

Client: Statul Român, respectiv Bărnăuțiu Ștefan

Utilizator: Municipiul Carei

**Se va tine seama de stricta confidențialitate in ceea ce privește: datele, informațiile si conținutul acestui Raport de Evaluare; acestea nu vor putea fi transmise unor terțe persoane, multiplicare parțial sau integral, decât cu acordul prealabil in scris al destinatarului.**

Evaluator

Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU

Membru Titular Anevar

Leg. nr. 12609

## Cuprins

Certificare.....	5
1.2 Identificarea clientului și utilizatorului.....	6
1.3 Scopul evaluării.....	6
1.4 Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate.....	6
1.5 Tipul valorii. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului.....	6
1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării.....	7
1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate.....	7
1.8 Ipoteze generale și ipoteze speciale.....	8
1.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare.....	9
1.10 Declararea conformității cu SEV.....	10
1.11 Descrierea raportului.....	10
Capitolul 2. Prezentarea datelor.....	10
2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare.....	10
2.3 Descrierea terenului.....	11
2.4 Istoricul proprietății subiect.....	11
Capitolul 3. Analiza pieței imobiliare.....	11
3.2 Analiza cererii.....	12
3.3 Analiza ofertei.....	12
3.4 Echilibrul pieței.....	13
Capitolul 4. Cea mai bună utilizare.....	13
Capitolul 5. Evaluarea.....	13
5.1. Stabilirea valorii cu ajutorul abordării valorii de piață.....	13
Capitolul 6. Reconcilierea datelor. Concluzia asupra valorilor.....	21

## Sinteza raportului

În conformitate cu datele înregistrate și analizate colectate de Evaluatori, prezentul raport de evaluare, se adresează exclusiv UAT MUNICIPIUL CAREI , în calitate de destinatar; evaluarea s-a făcut în vederea informării clientului UAT Municipiul Carei. evaluatorul nu își asumă responsabilitatea în fața niciunui terț.

Prezentul raport de evaluare se referă la teren din intravilanul mun. Carei, Str. Grădina Viilor, nr. 408, Valea Ianculeștiului, jud Satu Mare identificată astfel CF. Nr 112977 Carei, respectiv 113529 Carei, număr top. 7746, 7747 Carei ,respectiv 7745/8 Carei.

Proprietatea a fost evaluată în condițiile ipotezelor și ipotezelor speciale prezentate în cadrul Termenilor de referință redactați, în forma lor finală, în cadrul Capitolului 1. În baza datelor, analizelor și calculelor prezentate în cadrul raportului de evaluare, la data de 30.03.2024. Curs valutar 4.9695 lei / euro.

S-a studiat piața, și s-a analizat cererea și oferta de pe piața din Municipiul Carei. S-au luat comparabilele cât mai similare imobilului subiect s-au ajustat în funcție de elementele diferite.

La final, pe baza raționamentului profesional și a analizelor făcute de evaluator opinia asupra valorii este:

Valoare în lei	Cote terenuri	Cote deținute de Statul Român	Valoare unitara a cotei(lei)	Valoarea cotelor deținute de Statul Roman(lei)
(1)	(2)	(3)	(4)=(1)/(2)	(5)=(4)*(3)
90067	256	24	351.82	<b>8443.48</b>
Valoare în lei	Cote de proprietate pentru imobil	Cote deținute de Statul Român	Valoare unitara a cotei(lei)	Valoarea cotelor deținute de Statul Roman(lei)
(1)	(2)	(3)	(4)=(1)/(2)	(5)=(4)*(3)
13992	128	8	109,31	<b>874,5</b>
Total valoare deținute de Statul Român prin Primăria Municipiului Carei				<b>9317,98 lei</b>

Datele sunt cuprinse în anexele la prezentul raport.

### Evaluator :

Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU

Membru Titlu Evaluatori de Algoritm

Leg. nr. 2609





## Certificare

Subsemnatul certific în cunoștință de cauză că afirmațiile declarate și cuprinse în prezentul raport sunt adevărate și corecte. Posed cunoștințele și experiența necesară pentru îndeplinirea misiunii într-un mod competent. Estimările și concluziile se bazează pe informații și date pe care le consider adevărate și corecte, la fel și concluziile inspecției asupra proprietății. Inspecția efectuată nu a fost limitată, fiind inspectate toata proprietatea. Nu s-au realizat investigații asupra posibilelor contaminări ale clădirii, terenului sau a clădirilor sau amplasamentelor învecinate. De asemenea nu au fost inspectate părțile ascunse ale imobilului subiect. Implicarea în această misiune nu este condiționată de formularea sau prezentarea unui rezultat prestabilit legat de mărimea valorii estimate sau impus de către destinatarul evaluării. Opiniile, analizele și concluziile sunt imparțiale și nepărtinitoare, iar ipoteze și ipotezele speciale sunt singurele limite.

Evaluator

Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU

Membru Titular Anevar

Leg. nr. 12609



## **Capitolul 1. Termeni de referință ai evaluării.**

### **1.1 Identificare și competența evaluatorului.**

Prezentul raport este realizat de către Fogaș Emilian Horașiu, membru ANEVAR, având numărul de legitimație 12609, în calitate de evaluator extern și independent Pot oferi o evaluare obiectivă și imparțială. Nu prezintă existența unui conflict de interese pentru mine.

### **1.2 Identificarea clientului și utilizatorului**

Prezentul raport are drept client persoana juridică **UAT Municipiul Carei**, cu sediul în Carei , STR 1 Decembrie 1918 nr 40 avind CIF 4481160 PRIN REPREZENTANT Ursulescu Claudiu

Calitatea de utilizator desemnat îi revine exclusiv **MUNICIPIUL Carei**, cu sediul în Carei STR 1 Decembrie 1918, nr 40, jud. Satu Mare.

### **1.3 Scopul evaluării**

Evaluarea s-a realizat cu scopul, desemnat de către utilizator de oferire de asistență clientului în vederea estimării valorii juste pentru procedura de vânzare –cu caracteristici atipice- generate de terenul subiect.

### **1.4 Identificarea proprietății subiect. Drepturi de proprietate.**

Proprietatea imobiliară subiect este Teren inclus în categoria teren de curți construcții situat intravilan a mun. Carei, Str. Grădina Viilor, nr. 408, Valea Ianculeștiului, jud Satu Mare identificată astfel CF. Nr 112977 Carei, respectiv 113529 Carei, număr top. 7746, 7747 Carei ,respectiv 7745/8 Carei, pe o stradă secundară, în zona de agrement.

Zona unde este localizat terenul (curți construcții) este periferică cu acces rutier asfaltat la drum secundar al str. Grădina Viilor

**Drepturi de proprietate:** Imobilul subiect este în proprietatea UAT Municipiul Carei, respectiv Bărnăușu Ștefan, conform Extrasului de Carte Funciara.

### **1.5 Tipul valorii. Data evaluării. Data inspecției. Data raportului.**

Tipul valorii în prezentul raport este estimat prin valoarea de piață. Conform Standardelor de Evaluare a Bunurilor, ediția 2022, definiția valorii de piață este următoarea:

**„Valoarea de piață este suma estimată pentru care un activ sau o datorie ar putea fi schimbat(ă) la data evaluării, între un cumpărător hotărât și un vânzător hotărât, într-o tranzacție nepărtinitoare, după un marketing adecvat și în care părțile au acționat fiecare în cunoștință de cauză, prudent și fără constrângere.”**

(SEV 100 Cadrul general)

### **Data inspecției**

Inspecția proprietății imobiliare a fost efectuată de către Fogaș Emilian Horațiu , în data de 30.03.2024 în prezența reprezentantului Ursulescu Claudiu. Nu am realizat investigații care ar putea scoate la iveală eventualele contaminări ale terenului, sau amplasamentelor învecinate și nu au fost inspectate acele părți care sunt acoperite, neexpușe, sau inaccesibile, acestea fiind considerate în stare tehnică bună.

### **Data evaluării 30.03.2024**

este concluzia asupra valorii recomandată ca opinie finală în acest raport a fost determinată în contextul condițiilor pieței imobiliare specifice. Cursul valutar valabil la această dată este 4.9695 RON/EURO.

### **Data raportului 14.04.2024.**

## **1.6 Documentarea necesară pentru efectuarea evaluării**

Au fost primite toate datele și documentele necesare procesului de evaluare(Extras de Carte Funciară(Extras CF). A fost asigurat accesul pentru inspecția proprietății pentru a putea fi vizualizate toate componentele acesteia, cu excepția părților care prin natura lor au fost ascunse sau ne-vizibile. A fost asigurat accesul la toate datele relevante și în etapa de colectare a informațiilor despre localitate, zonă, vecinătate. Evaluatorul s-a consultat cu furnizorii de utilități din zonă pentru aflarea de prețuri, pentru eventualele amenajări.

## **1.7 Natura și sursa informațiilor utilizate**

Pentru a putea realiza raportul de evaluare s-au folosit informații primite de la proprietar, date culese în timpul inspecției, informații colectate în urma cercetării pieței, și căutarea de informații relevante.

Informațiile de la proprietar sunt:

- Informații și date de identificare ale proprietății imobile evaluate (adresă, delimitare fizică etc.)



- Date despre dreptul de proprietate asupra proprietății imobile evaluate, acte doveditoare a dreptului de proprietate (Extras de Carte Funciară)

- Istoricul proprietății

În urma inspecției pe teren, informațiile colectate de evaluator în urma cercetării individuale:

- Informații despre vecinătatea proprietății evaluate;

- Date despre piața imobiliară locală, informații despre piața specifică din diferite surse online și offline (site-uri ale unor agenții imobiliare, site-uri pentru vânzări, mica publicitate).

Evaluatorul a mai cules informații de la agenți economici din domeniul construcției în legătură oferte de preț pentru posibilele lucrări de amenajare al amplasamentului. În urma inspecției s-a constatat că pe imobil se află o clădire cu utilizare necunoscută de către evaluator. La finalizarea cercetărilor de pe piață evaluatorul a cules informații despre:

Date despre cerere și ofertă;

Informații asupra prețurilor;

### **1.8 Ipoteze generale și ipoteze speciale**

Pentru a se putea ajunge la o concluzie asupra estimării valorii proprietății imobiliare, sunt stabilite o serie de ipoteze generale și ipoteze speciale. După cum sunt definite de standardele de evaluare în vigoare.

#### **Ipoteze generale:**

- Pentru a se putea estima o valoare a proprietății subiect, s-au folosit cele mai relevante și probabile valori care ar putea conduce la o eventuală tranzacție;

- Aplicarea abordărilor în evaluare sunt rezonabile pentru a se duce la bun sfârșit evaluarea proprietății;

- În funcție de cunoștințele evaluatorului, s-au luat în considerare importanți factori de influență, în vederea stabilirii valorii estimate;

- Imobilul a fost vizionat și inspectat de către evaluator – membru titular Fogaș Emilian Horațiu;

- Evaluatorul nu au făcut nicio măsurătoare a proprietății. Dimensiunile proprietății au fost preluate din descrierea sa legală (Extras de Carte funciară); evaluatorul nu are calificarea de a valida aceste documentații;

- Evaluatorul nu este - topograf/topometrist/geodez și nu are calificarea necesară pentru a măsura și garanta că locația și limitele proprietății descrise în raport corespund cu documentele de proprietate/cadastrale;
- Se presupune că se elimină orice fel de problemă din punct de vedere a stării tehnice a clădirii, chiar dacă nu s-a efectuat nici un fel de investigație în legătură cu existența unei contaminații sau cu starea tehnică;
- Se presupune că sunt respectate toate restricțiile urbanistice din zonă;
- Evaluatorul are întreaga responsabilitate pentru opiniile în prezentul raport;
- Evaluatorul nu are cunoștință de posibilele litigii generate de elemente ascunse sau vecinătăți care să afecteze proprietatea evaluată;
- Asupra terenului există sarcini, conform Extrasului de Carte Funciară prezentată în anexe.

#### **Ipoteze speciale:**

Pentru a opina cu privire la valoarea terenului se consideră terenul comasat neexistând 2 numere de carte funciară, deoarece terenurile sunt în aceeași curte. În acest caz se vor aduna cotele de proprietate totale. Totodată se vor însuma și suprafețele.

Pentru a afla valoarea unitară a dreptului de proprietate se va proceda la opinia asupra întregului drept, urmând împărțirea valorii la numărul total al cotei.

Pentru a afla valoarea cotelor deținute de Statul Român se va trece la înmulțirea valorii unitare cu cotele deținute de Statul Român.

#### **1.9 Restricții de utilizare, difuzare sau publicare**

Acest raport de evaluare nu poate fi utilizat în nici un alt scop, decât cel declarat fără acordul scris al evaluatorului. Evaluatorul nu își ia răspunderea pentru prezentul raport în cazul în care acesta a fost difuzat sau publicat nici în totalitate sau pe părți către terțe persoane, în afară de clientul și utilizatorul desemnat. De asemenea intrarea în posesia unui terț a unei copii a acestui raport nu implică dreptul de publicare a lui. Prezentul raport este destinat pentru uzul utilizatorului desemnat.

### **1.10 Declararea conformității cu SEV**

Toate etapele întocmirii prezentului raport de evaluare, de la primirea și acceptarea de evaluator a misiunii de evaluare până la stabilirea Termenilor de referință și redactarea acestui raport s-au respectat prevederile normele din „Standardele de Evaluare a Bunurilor, ediția 2020” și anume:

- SEV 100 Cadrul general;
- SEV 101 Termenii de referință ai evaluării;
- SEV 102 Implementare;
- SEV 103 Raportare;
- SEV 104 Tipuri ale valorii;
- SEV 105 Abordări și metode de evaluare
- SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare;
- GEV 630 Evaluarea bunurilor imobile.

### **1.11 Descrierea raportului**

Acest raport de evaluare este narativ de tip explicativ. Este detaliat, întocmit în conformitate cu SEV 101 „Termeni de referință ai evaluării”, SEV 102 Implementare SEV 103 „Raportare”, SEV 104 Tipuri ale valorii, SEV 230 Drepturi asupra proprietății imobiliare, GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” și cuprinde descrierea tuturor datelor, faptelor, analizelor, calculelor și prezentarea tuturor informațiilor relevante pe care s-a bazat opinia asupra valorii raportate, nefiind necesară nicio excludere sau abatere de la respectivul Standard.

## **Capitolul 2. Prezentarea datelor**

### **2.1 Date despre aria de piață, oraș, vecinătăți și localizare**

Imobilul subiect se află în intravilanul Municipiului Carei cu caracteristica de teren CURȚI-CONSTRUCȚII, iar piața pe care se bazează prezentul raport este definită de terenuri din categoria Curți construcții din raza orașului. Acest oraș este situat în zona nord vestică a României, este considerată agro-industrial, stațiune turistică de interes local. Este al doilea municipiu din județ, în care se fac investiții publice consistente, în vederea dezvoltării și atragerii de turiști, deoarece în Carei găsim un ștrand termal cu o zonă de agrement.

### **2.2 Descrierea situației juridice**

Imobilul subiect este în proprietatea Statului Român, respectiv Bărnăușiu Ștefan. Proprietatea imobiliară subiect este Teren inclus în categoria teren Curți construcții situat în intravilanul municipiului, județul Satu Mare. Dreptul de proprietate deținut de Statul Român este în cota de 8/128, respectiv 16/128. Dreptul de proprietate este dobândit prin confiscare în seria rang. Inch.



Nr. 89/1953, dobândit prin Lege, înscris în încheierea nr 407 din 19/04/1958 emis de Notariatul de Stat Carei, respectiv titlu de confiscare , în seria rang. Inch. Nr. 89/1953 cf.; partaj, inch nr 1321/1972 cf. dobândit prin convenție în cota de 16/128. Informații regăsite în CF. Nr 103334 Carei, nr cadastral 103334.

În scopul prezentei evaluări, dreptul asupra proprietății evaluate este considerat deplin, influența altor drepturi fiind identificată prin ipoteze speciale. Sarcini nu sunt înregistrate

### **2.3 Descrierea terenului**

Terenul subiect este în zonă rezidențială cu case unifamiliale. În urma inspecției evaluatorul constat că este pe teren se regăsește o construcție în stare buna (fără a inspecta părțile interioare) însă acestea nu fac obiectul evaluării. Forma terenului este regulată aproximativ dreptunghiulara

### **2.3 Descrierea clădirii**

Clădirea identificată este pusă în folosință în anul 1908. Regimul de înălțime este P. Elementele constructive sunt: structura din zidărie (vaioage), planșee de lemn cu grinzi de lemn. Acoperiș de tip șarpantă cu învelitoare din țiglă arsă. Finisajele interioare sunt specifice unei case de vinificație cu beton sclivisit, podele de scânduri. S-au efectuat lucrări de mentenanță a finisajelor, însă structura este afectată de vârsta efectivă pe care o are clădirea.

### **2.5 Istoricul proprietății subiect**

Evaluatorul a primit informații legate de istoricul proprietății: construcția a fost edificată înainte de anul 2023 și este utilizată ca depozit.

## **Capitolul 3. Analiza pieței imobiliare**

Conform SEV 100 Cadrul general, Piața imobiliară” este mediul în care proprietățile imobiliare se pot comercializa, fără restricții, între cumpărători și vânzători, prin mecanismul prețului. Părțile reacționează la raporturile dintre cerere și ofertă dar și la alți factori de stabilire a prețului, după propria lor înțelegere a utilității imobilului respectiv, relativ la nevoile și dorințele personale, în contextul puterii proprii de cumpărare.

Piața specifică pe care se bazează prezenta lucrare include: terenurile libere, amenajate sau neamenajate cu diferite tipuri de utilizări specifice. In cazul prezentei proprietăți, piața se definește ca piața imobilelor tip teren intravilan, piața a cărei limita geografica este Municipiul Carei.

Deși județ mic, Satu Mare are din punct de vedere al pieței imobiliare nivelul dinamicității vânzărilor pentru tipul proprietăților ce cuprind zone rezidențiale și terenuri agricole extravilane, fiind peste media pe țară, dar în cazul proprietăților cuprinse în raport piața este inexistentă.

În zona de centru și de nord a județului majoritatea persoanelor sunt plecate la muncă în străinătate, iar banii câștigați s-au reinvestit în bunuri imobiliare –terenuri și construcții –dar într-o anvergură mai mică, acestea fiind bune investiții pe termen mediu și lung. În schimb în Carei această premisă favorabilă a pieței este mediu reprezentată.

Observând prețurile ofertelor s-a concluzionat că acestea diferă în funcție de locație Prețurile terenurilor aflate în extravilan sunt considerabil mai mici față de cele din intravilan chiar dacă acestea au acces direct de pe DN-uri.

Raționamentul folosit de evaluator este bazat pe principiile și conceptele de evaluare al unui teren, enunțate de literatura de specialitate.

### 3.2 Analiza cererii

În urma analizării cererii pentru imobile similare cu cel subiect, am concluzionat că nivelul cererii pentru acestea este mare deoarece acesta are o arie mult mare pentru a fi dezvoltat și face parte și din domeniul privat al Municipiul Carei. Din cauza migrației localnicilor în alte țări și a demografiei care arată o creștere a vârstei în zonă, rezultă o deficiență a forței de muncă și există o lipsă acută de investitori, adică o cerere redusă pentru terenuri în general. Analizând cererea pentru celelalte elemente ale pieței imobiliare (apartamente, case, clădiri), s-a observat că nivelul cererii este asemănătoare, adică un nivel în creștere.

### 3.3 Analiza ofertei

În urma consultării și ofertei de pe piața imobiliară din Carei s-au luat în considerare cantitatea și calitatea datelor comparabile pentru evaluarea proprietății imobiliare subiect. Sursele de informații pentru imobilele de comparație au fost din mediul online de pe site-uri de vânzare. Evaluatorul a intervievat telefonic o parte din ofertanți.

Proprietățile comparabile utilizate în analiza ofertei sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr crt.	Suprafața( mp)	Preț unitar EURO	Preț (euro)	Planeitatea	Drept de proprietate transmis	Utilități	intravilan
1.	420 ofertă	33	14000	Drept	Integral	electricitate	Da



2.	1250 Ofertă	15	19000	Drept	Integral	Curent electric	Da
3.	1000 ofertă	17,5	17500	Drept	Integral	La limita	Da

În urma analizei ofertei s-a concluzionat că terenurile din Carei sunt mai scumpe în zona străzilor din apropierea față de Zona turistică (Ștrandul).

### 3.4 Echilibrul pieței

Nu se poate oferi o valoare procentuală, dar din câte putem observa în analiza cererii și a ofertei, piața este o piață inactivă dezechilibrată în care nivelul cererii este mai mic decât nivelul ofertei, ceea ce duce la prețuri mai mici pentru ofertanți.

### Capitolul 4. Cea mai bună utilizare

Conform practicii de evaluări, valoarea de piață este dată de cea mai bună utilizare. Acest criteriu este îndeplinit doar dacă sunt îndeplinite următoarele criterii: posibilă fizic, legal permisiv, fezabil financiar și maxim productivă.

Clientul nu ia pus la dispoziția evaluatorului un certificat de urbanism dar având în vedere cererea zonală care are o importanță semnificativă pentru persoanele juridice și fizice. Evaluatorul a concluzionat că cea mai bună utilizare a terenului este utilizarea actuală, deoarece această utilizare permite suprafeței evaluate să fie permisiv legală, posibil fizic, fezabilă financiar, maxim productivă.

### Capitolul 5. Evaluarea

#### 5.1. Stabilirea valorii cu ajutorul abordării valorii de piață

Pentru evaluarea proprietății subiect se va utiliza abordarea prin piață, care conform GEV 630 „Evaluarea bunurilor imobile” este abordarea prin care se obține un indicator a valorii proprietății subiect, prin analiza comparativă a proprietăților similare care sunt oferite pentru a fi vândute, sau care au fost obiectul unei tranzacții imobiliare. Astfel putem spune că la baza tehnicilor de evaluare prin abordarea prin piață stă legătura directă a valorii proprietății subiect cu prețurile regăsite în oferta competitivă a proprietăților comparabile.

Se va folosi abordarea prin comparații folosind tehnici cantitative. Aceste tehnici sunt definite de literatura de specialitate ca fiind cele mai eficiente, deoarece se identifică elementele de comparație relevante pieței la care trebuie aduse ajustări. Aceste tehnici cantitative sunt utilizate prin analiza pe perechi de date, prin analiza tendințelor sau prin analiza grafică sau statistică.

#### Valoarea de piață

În evaluarea imobilului subiect, s-au luat în considerare următoarele criterii de comparație:



- Drepturi de proprietate;
- Condiții de finanțare;
- Condiții de vânzare;
- Condițiile pieței;
- Localizare;
- Caracteristici fizice( utilități utilizare, accesul etc.)

Calcululele având la baza informațiile de piață au la baza tabelul următor

**ABORDAREA PRIN PIATA (pentru teren)**

1 Euro=

4.9695

Lei

TEREN CONSIDERAT LIBER	Str. Gradina Vililor, Valea lunculestiului	Str. Gradina Vililor, Valea lunculestiului	Str. Gradina Vililor, Valea lunculestiului	Str. Gradina Vililor, Valea lunculestiului	zona strandului
Suprafata [mp]	650	oferta	420	oferta	oferta
Front si raportul laterilor	9.6 raport 1:3.8	30m, raport 1:0.5		1,250	1,000
PREȚ VÂNZARE (EURO/imp)	?		€ 33	30, raport 1:1.4	12.5 m, raport 1:6.4
<b>1</b>					
CONDITIILE DE PAȚĂ					
Condiții ale pieței		oferta		oferta	oferta
Ajustare pentru condiții ale pieței		-5%		-5%	-5%
Preț ajustat (EURO/imp)			€ 31		€ 17
Explicații ajustări		marja de negociere la data evaluării		marja de negociere la data evaluării	marja de negociere la data evaluării
<b>2</b>					
RESTRICTIILE LEGALE					
Restricții legale	nu este cazul	fara		fara	fara
Ajustare pentru restrictii legale		€ 0.00		€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EURO/imp)			€ 31.35		€ 16.63
Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul	nu este cazul
<b>3</b>					
CONDITIILE DE FINANȚARE					
Condiții de finanțare	plată integrală BANCAR	similar		similar	similar
Ajustare pentru finanțare		€ 0.00		€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EURO/imp)			€ 31.35		€ 16.63
Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul	nu este cazul
<b>4</b>					
CHELTUIELI IMEDIATE DUPA CUMPARARE					
Cheltuieli imediate dupa cumparare		fara		fara	fara
Ajustare pt. Cheltuieli		€ 0.00		€ 0.00	€ 0.00
Preț ajustat (EURO/imp)			€ 31.35		€ 16.63
Explicații ajustări					
<b>5</b>					
CONDITIILE DE VÂNZARE					
Condiții de vânzare	atipice	obiective		obiective	obiective
Ajustare pt. condiții de vânzare	(motivata pârțor)	-€ 2.00		-€ 2.00	-€ 2.00
Preț ajustat (EURO/imp)			€ 29.35		€ 14.63
Explicații ajustări		nu este cazul		nu este cazul	nu este cazul

6	DREPTUL DE PROPRIETATE							
	Drepturi de proprietate transmise		integral	integral		integral		integral
	Ajustare pentru drepturi de proprietate		0%	0%		0%		0%
	Preț ajustat (EURO/mp)		€ 29.35	€ 12.25		€ 14.63		€ 14.63
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul		nu este cazul		nu este cazul
7	LOCALIZARE							
	Localizare	Str. Gradina Viilor, Valea Ianculesiului	Str. Gradina Viilor, Valea Ianculesiului	Str. Gradina Viilor, Valea Ianculesiului		zona strandului		
	Ajustare pentru localizare		0%	10%		-5%		-5%
	Explicații ajustări		nu este cazul	ajustare datorata localizarii inferioare		nu este cazul		-€ 0.73
	Front, forma, raport dimensiuni	9.6 raport 1:3.8	30m, raport 1:0.5	30, raport 1:1.4		12.5 m, raport 1:6.4		
	Ajustare pt. front, formă, dimensiuni		-5%	-5%		5%		5%
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul		nu este cazul		€ 0.73
8	CARACTERISTICI FIZICE							
	Suprafața (mp)	650	420	1,250		1,000		
	Ajustare pentru suprafața		0%	5%		5%		5%
	Explicații ajustări		ajustare functie de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu un pret unitar mai mic)	ajustare functie de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu un pret unitar mai mic)		ajustare functie de suprafața (o suprafața mai mare se tranzacționează cu un pret unitar mai mic)		€ 0.73
	Topografia (planeltele)	plana -nerecuțat	plan paralelogram	plana dreptunghi		plana similar		
	Ajustare pt. topografie		0%	0%		0%		0%
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul		nu este cazul		€ 0.00
	Acces șosaa	Drum secundar	Drum secundar	Drum secundar		Drum secundar		
	Ajustare pt. acces		0%	0%		0%		0%
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul		nu este cazul		€ 0.00
	Regim înaltime	P	P+E	P+E		P+E		
	Ajustare pentru construcție		0%	0%		0%		0%
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul		nu este cazul		€ 0.00



9	CARACTERISTICILE ECONOMICE	toate la limita terenului	toate la limita terenului	toate la limita	toate la limita
	Utilități disponibile		0%	0%	0%
	Ajustare pentru utilități		€ 0.00	€ 0.00	€ 0.00
	Explicații ajustări	reprezintă costurile de conectare la utilități		reprezintă costurile de conectare la utilități	reprezintă costurile de conectare la utilități
10	TIPUL TERENULUI	Intravilan	Intravilan	Intravilan	Intravilan
	Ajustare pentru tipul zonei	0%	0%	0%	0%
	Explicații ajustări	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
10	CEA MAI BUNA UTILIZARE	rezidențial	rezidențial	rezidențial	rezidențial
	Ajustare pentru Cea mai bună utilizare		0%	0%	0%
	Explicații ajustări		nu este cazul	nu este cazul	nu este cazul
	Preț ajustat (EURO/mp)		27.88	13	15
	Ajustare totală netă	(absolut)	-€ 3.52	-€ 0.83	-€ 1.32
		(procentual)	-11%	-6%	-8%
	Ajustare totală brută	(absolut)	€ 3.52	€ 4.50	€ 4.24
		(procentual)	11%	30%	24%

Nr crt	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
1	650	27.88	18,124	90,067

Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU

Membru Titular Anchetă

Leg. nr. 12609



## **5.2 Abordarea prin cost**

### **Evaluare teren**

Terenul a fost evaluat în capitolul anterior, iar valoarea acestuia este estimată la 18124 euro, adică 90067 lei.

### **Evaluarea construcției**

Având în vedere caracteristicile imobilului analizat, evaluarea s-a realizat pe baza “Costuri de reconstrucție – Costuri de înlocuire - autor Corneliu Șchiopu, Editura IROVAL, București.

Pe baza acestei metodologii, evaluarea cuprinde următoarele etape:

1. Stabilirea valorii de înlocuire;
2. Estimarea deprecierei cumulate;
3. Determinarea valorii ramase a construcției, la același nivel de preturi, prin scăderea deprecierei cumulate din valoarea de înlocuire, de “NOU”.

### **Determinarea costului de înlocuire**

Costul de înlocuire – reprezintă costul estimat pentru a construi, la preturile curente de la data evaluării, a unei clădiri cu utilitate echivalentă cu cea a clădirii evaluate, folosind materiale moderne, normative, arhitectura și planuri actualizate.

Aceasta valoare s-a stabilit pe baza informațiilor puse la dispoziție de către client și a inspecției efectuate în teren.

Pentru determinarea costurilor unitare și totale ale obiectivului de construcții ce se evaluează, s-au parcurs următoarele etape:

- cercetarea obiectivului la fața locului și stabilirea stării tehnice a imobilului și a subansamblelor componente;
- se elaborează faza de evaluare și se determină valorile unitare de înlocuire net, pe total și pe categorii de lucrări;

Descrierea elementelor constructive este detaliată în tabelele din anexe

### **Estimarea deprecierei cumulate**

Deprecierea – reprezintă o pierdere de valoare față de costul de înlocuire ce poate apare din cauze fizice, funcționale sau externe.

Estimarea deprecierei se face în mod frecvent prin metoda segregării. Prin această metodă se analizează separat fiecare cauză a deprecierei, se cuantifică și apoi se totalizează o sumă globală.

Principalele tipuri de depreciere care pot afecta o clădire și cu care operează aceasta metodă sunt:

- **Deprecierea fizică** – este evidențiată de rosături, căzături, fisuri, infestări, defecte de structură, etc. Aceasta poate avea două componente – uzura fizică recuperabilă (se cuantifică prin costul de readucere a elementului la condiția de nou sau ca și nou, se ia în considerare numai dacă costul de corectare a stării tehnice e mai mare decât creșterea de valoare rezultată) și uzura fizică nerecuperabilă (se referă la elementele deteriorate fizic care nu pot fi corectate în prezent din motive practice sau economice).

- Au fost estimate mai multe valori procentuale în ceea ce privește deprecierea fizică a construcțiilor. Procentele au fost estimate pe baza normativului de estimare a depreciierilor fizice și a raportului dintre vârsta efectivă și cea ponderată. Aceste valori sunt prezentate în tabelul care prezintă toate construcțiile evaluate, prezentat în anexe

- **Neadekvare funcțională** – este data de demodarea, neadekvarea sau supradimensionarea clădirii din punct de vedere a dimensiunilor, stilului sau instalațiilor și echipamentelor atașate. Se poate manifesta sub două aspecte – neadekvare funcțională recuperabilă (se cuantifică prin costul de înlocuire pentru deficiențe care necesită adăugiri, deficiențe care necesită înlocuire sau modernizare sau supradimensionări) și neadekvare funcțională nerecuperabilă (poate fi cauzată de deficiențe date de un element neinclus în costul de nou, dar ar trebui inclus sau un element inclus în costul de nou dar nu ar trebui inclus).

- **Deprecierea externă** – se datorează unor factori externi proprietății imobiliare cum ar fi modificarea cererii, amplasarea în zona, urbanismul, finanțarea, etc.

- există date cu privire la evoluția cererii sau al altor elemente externe care ar putea influența valoarea. Este necesară depreciere externă de -5% deoarece din punct de vedere al dorinței de cumpărare, potențialii cumpărători aleg mai degrabă o proprietate în zone adiacente sau centrale și nu la periferie



Estimarea valorii construcție prin metoda costurilor s-a efectuat prin metodologia prezentata anterior, rezultând valoarea rămasă actuală a construcției:

**Concluziile abordării prin cost**

Subiect	VALOAREA DE PIAȚĂ (EURO)a proprietății	VALOAREA DE PIAȚĂ (LEI)a proprietății
Clădiri total	<b>2816</b>	<b>13992</b>
Teren	<b>18124</b>	<b>90067</b>
Total proprietate	<b>20940</b>	<b>104059</b>

## Capitolul 6. Reconcilierea datelor. Concluzia asupra valorilor

Valoarea probabilă pentru proprietatea supusă evaluării a fost estimată ca fiind similară valorii ajustate a proprietății comparabile A/1 având în vedere caracteristicile analizate și luând în considerare caracteristicile semnificative. În acest context valoarea rezultată prin abordarea prin piață este

Nr crt	Suprafață (mp)	Valoare unitară (euro/mp)	Valoare piață (euro)	Valoare piață (lei)
1	650	27.88	18,124	90,067

Valoarea cotei din drept de proprietate

Valoare în lei	Cote terenuri	Cote deținute de Statul Român	Valoare unitara a cotei(lei)	Valoarea cotelor deținute de Statul Roman(lei)
(1)	(2)	(3)	(4)=(1)/(2)	(5)=(4)*(3)
90067	256	24	351.82	8443.48
Valoare în lei	Cote de proprietate pentru imobil	Cote deținute de Statul Român	Valoare unitara a cotei(lei)	Valoarea cotelor deținute de Statul Roman(lei)
(1)	(2)	(3)	(4)=(1)/(2)	(5)=(4)*(3)
13992	128	8	109,31	874,5
Total valoare deținute de Statul Român prin Primăria Municipiului Carei				<b>9317,98 lei</b>

Evaluator

Ec. FOGAS EMILIAN HORATIU

Membru Titular Anuar

Leg. nr. 12609





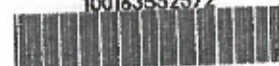
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 112977 Carei

Nr. cerere	2698
Ziua	29
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100163552572



Imobil aflat sub incidența art. 3 alin. (1) din Legea nr. 17/2014

#### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Nr. CF vechi: 7271 Carei

TEREN

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7746, 7747 Carei	350	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7746-C1 Carei	Loc. Carei, Jud. Satu Mare	Casa

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>407 / 19/04/1958</b> Incheiere Cf nr. 407, din 19/04/1958 emis de Notariatul de Stat Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE confiscare în serla rang. Inch. nr. 89/1953, dobandit prin Lege, cota actuala 8/128 1) STATUL ROMAN	A1, A1.1
<b>7784 / 01/07/2008</b> Decizie Civila Definitiva Si Irevocabila nr. 80/AP/2008, din 18/03/2008 emis de Tribunalul Satu Mare; Sentinta Civila nr. 2282, din 04/12/2007 emis de Judecatoria Carei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire legala si testamentara, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 120/128 1) BARNUTIU STEFAN	A1, A1.1

#### C. Partea III. SARCINI .

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

22 mp.



**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7746, 7747 Carei	350	

\* 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	-	58	-	7746	7746 Carei	
2	arabil	-	292	-	7747	7747 Carei	

**Date referitoare la construcții**

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	Top: 7746-C1 Carei	construcții de locuințe	-	Cu acte	Casa

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

29/01/2024, 10:17

WABER VIORICA FLORECA  
 REFERENT

Λ



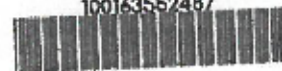
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113529 Carei

Nr. cerere	2697
Ziua	29
Luna	01
Anul	2024

Cod verificare  
100163552487



**A. Partea I. Descrierea Imobilului**

Nr. CF vechi: 6671 Carei

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare, in Dealul Viilor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafata* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 7745/8 Carei	300	

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4154 / 10/06/2005</b>		
Act Alipire nr. si dezlipire aut. nr. 1911, din 02/06/2005 emis de B.N.P. Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu confiscare, in seria rang. inch. nr. 89/1953 cf.; partaj, inch. nr. 1321/1972 cf., dobandit prin Conventie, cota actuala 16/128 1) STATUL ROMAN	A1
<b>4846 / 30/06/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1913, din 02/06/2005 emis de B.N.P. Carei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 112/128 1) BĂRNUȚIU ȘTEFAN, neacasatorit, bun propriu	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

37,50 mp.

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 7745/8 Carei	300	

\* 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	arabil	DA	300	-	-	7745/8 Carei	gradina in vii

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPİ 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în anet. Codul de verificare este valat 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

29/01/2024, 10:15

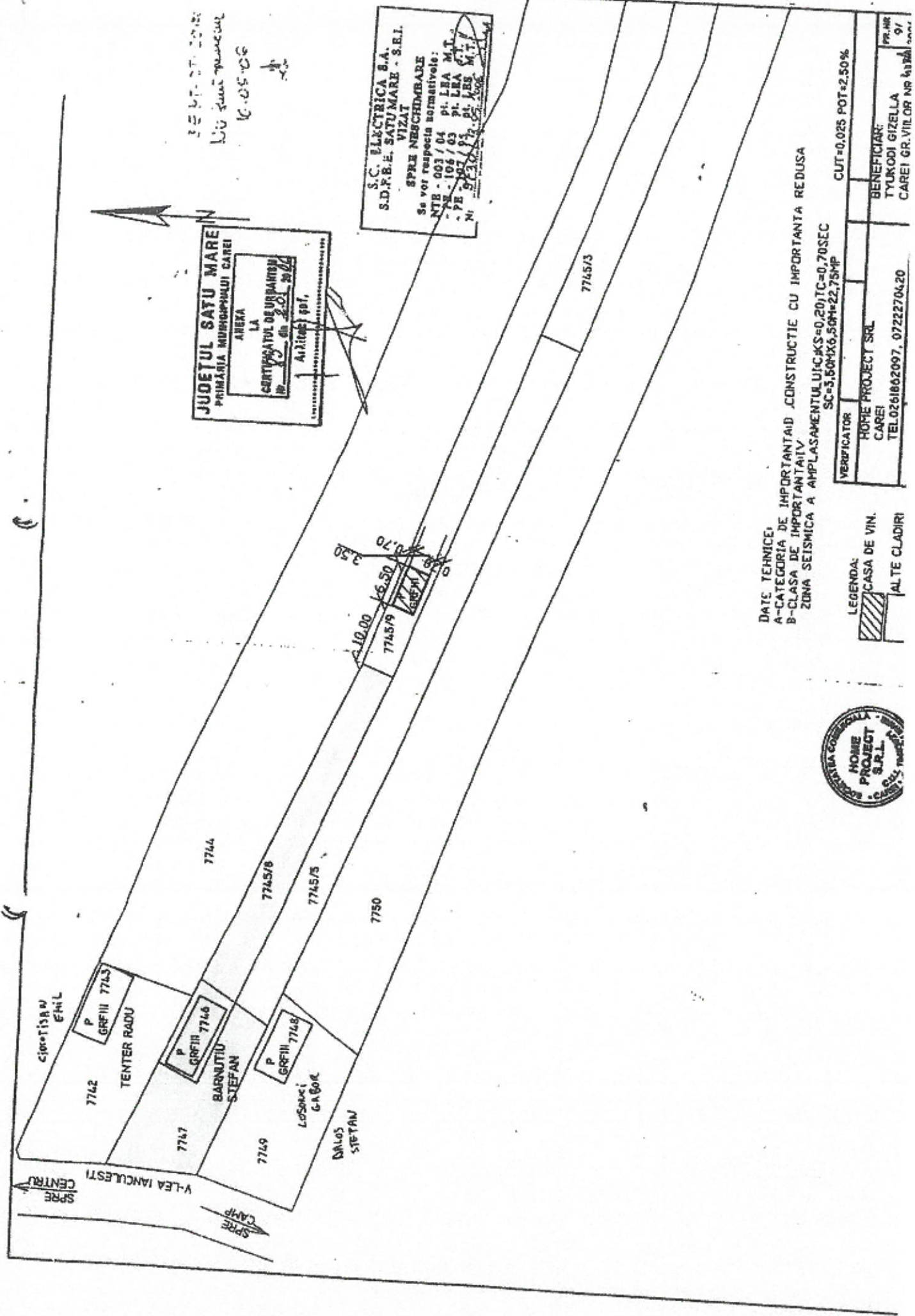
**TOADER VIORICA FLORICA**  
 REFERENT



32.17.07.2018  
 Uu sunt puse  
 16.05.2018

S.C. ELECTRICA S.A.  
 S.D.F.B.E. SATUMARE - S.R.L.  
 VIZAT  
 SPRE NESCHIMBARE  
 Sa vor respecta normativete:  
 - NTB - 003 / 04 pt. LBA M.T.  
 - PE - 106 / 03 pt. LBA M.T.  
 - PE - 107 / 05 pt. LBS M.T.  
 Nr. 523 / 17.05.2018

JUDETUL SATU MARE  
 PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI  
 ANEXA LA  
 CERTIFICATUL DE URANTIE  
 Nr. 30 din 20.01.2018  
 Alăturați gab,



DATE TEHNICE:  
 A-CATEGORIA DE IMPORTANTA ID .CONSTRUCTIE CU IMPORTANTA REDUSA  
 B-CLASA DE IMPORTANTA IV  
 ZONA SEISMICA A AMPLASAMENTULUI:  $K_s=0.20$ ,  $T_C=0.70$  SEC  
 SC=3.50x6.50M+22.75MP CUT=0.025 POT=2.50%

VERIFICATOR  
 HOPIE PROJECT SRL  
 CAREI  
 TEL.0261602097, 0722270420

BENEFICIAR:  
 TYUKODI GIZELLA  
 CAREI GR.VIL OR NR 4378A

CUT=0.025 POT=2.50%



LEGENDA:  
 CASA DE VIN.  
 ALTE CLADIRI

SPRE CENTRU  
 V-LEA IANCULESTI

SPRE CAMP

## RAPORT DE EVALUARE nr. 531

**Beneficiar raport: UAT MUNICIPIU CAREI Destinatari: UAT MUNICIPIUL CAREI**  
**Proprietate Evaluata: CASA DE VINIFICATIE**  
**SATU-MARE, CAREI, GRADINA VIILOR NR 408**

**Data evaluarii: 30.03.2024 / Curs la data evaluarii: 4,97 lei/EUR**  
**Coef.de corectie pentru distanta transport: 0,997 (conf. tabel din ANEXA 2)**  
**Coef. corectie manopara: 0,965 (conf. tabel din ANEXA 2)**  
**Grad seismic: 7**

### EVALUARE CONSTRUCTIILOR - ABORDAREA PRIN COST

Fisa nr.	Poz. pe plan de sit.	Denumire	Anul PIF	Starea Fizica	Varsta Cronologica (ani)	Varsta Cronologica Ponderata (ani)	Suprafata construita desfasurata (mp)	Cost de nou constructie (lei)	Cost de nou constructie (EUR)	Depr. (uzura) fizica (%)	Depreciere functionala (lei)	Depr. Externa (%)	Cost net constructie (lei)	Cost net constructie (EUR)	Grad de realizare (%)	Cost lucrari ramase de executat (lei)
1	C1	CASA DE VINIFICATIE	1908	B	116	116	23	73.643	14.819	80	0	5	13.992	2.816	100,00	0
<b>TOTAL CONSTRUCTII</b>													<b>13.992</b>	<b>2.816</b>		<b>0</b>

Note:

- Valorile din tabel nu contin TVA

- In cazul constructiilor nefinalizate coloana "Cost de nou constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate, iar coloana "Cost net constructie" contine costul de nou al constructiilor considerate ca fiind finalizate din care s-au redus deprecierea.

FISA NR. 1 - CASA DE VINIFICATIE

Nr. crt.	Simbol	Descriere element constructiv	Comentariu	UM	Stare Fizica	Cantitate	Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (lei/UM)	Cost de nou constructie (lei fara TVA)	Grad realizare (%)	Cost de nou lucrari executate (lei fara TVA)	Coef lucrari ramase de executat (lei fara TVA)	Sursa Inf.	Pag.
Index	1	2	2A	3	4	5	6	7 = 5 x 6	8	9 = 7 x 8 / 100	10 = 7 - 9	11	12
1	FUNSTRPA	Fundatii si structura cladire din palanta: fundatie de tip cicloplan pe care reazema structura de lemn a casei, acoperis cu sarpanta lemn si invelitoare din tabla plana zincata		mpAd	B	22,75	1.657,16	37.700,39	100,00	37.700	0	1	55
2	FINPA	Finisaj cladire din palanta: tencuiei si zugraveli in culori de apa, dusumele din lemn vopsit, tamplarie din lemn vopsit		mpAd	B	22,75	1.342,53	30.542,56	100,00	30.543	0	1	55
3	ELINSOBPA	Instalatie electrica si 3 sobe la cladire din palanta		mpAd	B	22,75	237,35	5.399,71	100,00	5.400	0	1	55
<b>TOTAL FISA</b>								<b>73.643</b>		<b>73.643</b>	<b>0</b>		

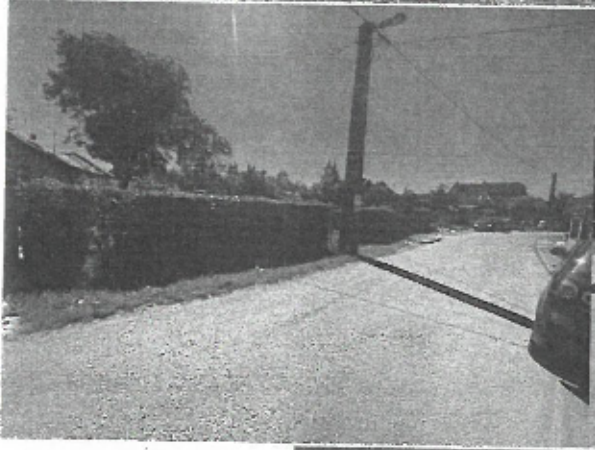
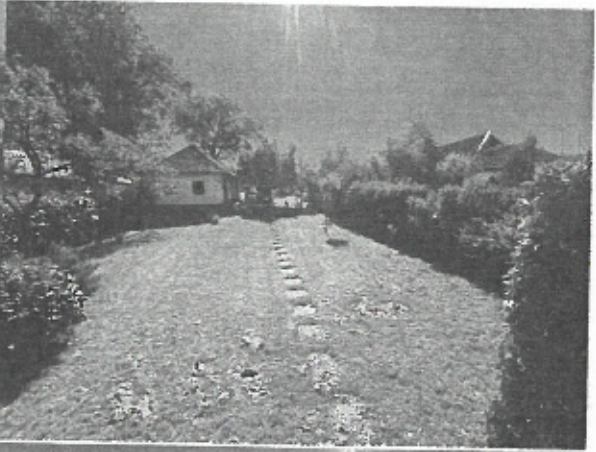
Note:

- Cost unitar de nou indexat si corectat, fara TVA (col.6) este calculat pe baza costurilor de Material, Manopera, Transport si utilitaje, Coef.recapiti.deviz analitic, Coef.chelt.indirecte din catalog, iar rezultatul este indexat cu indicele de actualizare aferent datei evaluarii si corectat cu coef.pt.dist.transp.si manopera. apoi din rezultat se deduce TVA aferenta indicilor de actualizare valabili la data evaluarii

- Sursa informatiei: 1 = "CI-CR C.rezidentiale"; 2 = "CI-CR C.industriale, comerciale si agricole, constructii speciale"; 3 = "CI-CR Cladiri cu structuri pe cadre, anexe gospodaresti, structuri MITrak si constructii speciale"; 4 - "Metoda costurilor segregate" / IROVAL, 5 - "CONSTRUCTII - sisteme si subsisteme constructive" - Editura IROVAL, 6 - "Centrale eoliene" autor Schiopu C, 7 = "CR-CI CLADIRI DE BIROURI SI CLADIRI COMERCIALE" - Editura IROVAL 2020, autor C.Schiopu, 8 = "CR-CI CLADIRI INSIRUITE, CLADIRI CUPLATE, APARTAMENTE IN BL.TURN, CLADIRI MONUMENTALE, SPITALE, POLICLINICI SI CAMINE DE BATRANI" - Editura IROVAL 2021, autor C.Schiopu

- Creat cu aplicatia **Kost Plus** (indici 2023-2024) - [www.kosturi.ro](http://www.kosturi.ro) - program inregistrat in Registrul National al programelor pentru Calculator





*[Handwritten signature]*

## Comparabilele a si b

https://www.olx.ro/d/oferta/terenuri-de-vie-cu-casa-in-carei-IDi2h1k.html



### Terenuri de vie cu casa in Carei

14 000 € Pret în negociabil

PROIECTAT ÎN CONSTRUIT

Terenuri de vie

Descriere

1) De vanzare un teren de vie cu casa de vacanță din teren în Via Carei, suprafața terenului este de 364. Terenul are 420 metri pătrați, suprafața construită este de 34000 metri pătrați.

2) De vanzare un teren de vie în Via Carei, suprafața terenului este de 44,5 ani cu casă. Pentru vânzare este de 9000 euro, negociabil.

Vezi și celelalte oferte de terenuri la pagina OLX

0 201 204

View on OLX

NEW!

Sorinel Kivoly  
44 781 000 000  
44 781 000 000

100% nou

10 141 141

LOCUL DE

Casa

DEPTULUI CONSUMATORILOR

Anul 2019 a fost primul an din care s-a înregistrat o creștere a vânzării de terenuri agricole în România.

Constatăm în prezent o creștere a vânzării de terenuri agricole în România.

Preț pe suprafață



**KIWI FINANCE™**  
Finanțare în rate  
100% nou  
100% nou  
100% nou

<https://www.olx.ro/d/oferta/terenuri-de-vie-cu-casa-in-carei-IDi2h1k.html>

## Comparabila C

**Teren vine**  
11.425 RON  
11/11/2019

Detalii

De vânzare un teren de vie cu casa de vacanță din teren în Via Carei, suprafața terenului este de 364. Terenul are 420 metri pătrați, suprafața construită este de 34000 metri pătrați.

Preț pe suprafață: 11.425 RON

Carei

Casa

Informații despre vânzător

Lavinia Cernă  
Imobiliare Carei - Hordana

11/11/2019

[https://www.facebook.com/commerce/listing/962683898822633/?media\\_id=4&ref=share\\_attachment](https://www.facebook.com/commerce/listing/962683898822633/?media_id=4&ref=share_attachment)





**R O M Â N I A**

**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](mailto:juridic@municipiulcarei.ro) ; [agricol@municipiulcarei.ro](mailto:agricol@municipiulcarei.ro) ; [patrimoniu@municipiulcarei.ro](mailto:patrimoniu@municipiulcarei.ro)

Compartiment Patrimoniu

Nr. 124 / 27.01.2025

### **Raport de specialitate**

privind trecerea din proprietatea Statului Român în proprietatea Municipiului Carei domeniul Privat a imobilelor-teren în cotă de 16/128 de sub A1 din CF 113529 Carei, cu nr.Top.7745/8, teren în cotă de 8/128 de teren de sub A1 din CF 112977 Carei, cu nr.Top.7746,7747, construcția în cotă de 8/128 de sub A1.1 din CF 112977, cu nr.top.7746-C1 situate în Grădina Viilor

Dl. Barnutiu Stefan, prin cererea înregistrată sub nr. 2232/31.01.2024 la registratura UAT Municipiul Carei, solicită cumpărarea cotei aferente Statului Român a imobilelor identificate cu CF 113529, nr.top.7745/8 respectiv cu CF 112977, nr.top.7746, 7747, situat în Grădina Viilor. Imobilele sus menționate sunt în coproprietatea d-lui Barnutiu Stefan și a Statului Român.

Prin Raportul de evaluare înregistrat cu nr.9659/14.05.2024, de către evaluator autorizat EC.Fogaș Emilian Horațiu, membru titular ANEVAR, autorizația nr.12609, s-a efectuat evaluarea imobilelor înscrise în CF 113529 respectiv în CF 112977. Conform acestui Raport de evaluare valoarea imobilelor pentru cota aferentă Statului Român este:

- Cota de 16/128 de teren înscris în CF 113529 – 5.265,05 Lei
- Cota de 8/128 de teren înscris în CF 112977 – 3.178,43 Lei
- Cota de 8/128 din Construcție înscris în CF 112977 – 874,50 Lei

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 dezbatere oportunitatea de a aproba:

- trecerea din proprietatea Statului Român în proprietatea Municipiului Carei domeniul Privat a imobilelor - teren în cotă de 16/128 de sub A1 din CF 113529 Carei, cu nr.Top.7745/8, teren în cotă de 8/128 de teren de sub A1 din CF 112977 Carei, cu nr.Top.7746,7747, construcția în cotă de 8/128 de sub A1.1 din CF 112977, cu nr.top.7746-C1 situate în Grădina Viilor,

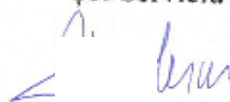


- completarea inventarului bunurilor din domeniul privat al Municipiului Carei cu trei poziții noi cu elementele de identificare menționate mai sus,
- aprobarea Raportul de evaluare nr.9659/14.05.2024 pentru imobilele sus menționate,
- Vânzarea cotei de 16/128 de teren înscris în CF 113529 la valoarea de 5.265,05 Lei la care se adaugă TVA conform Raportului de evaluare,
- Vânzarea cotei de 8/128 de teren înscris în CF 112977 la valoarea de 3.178,43 Lei la care se adaugă TVA conform Raportului de evaluare,
- Vânzarea cotei de 8/128 din construcție înscris în CF 112977 la valoarea de 874,50 Lei la care se adaugă TVA conform Raportului de evaluare,

Anexăm în copie :

- Cererea nr. 2232/31.01.2024,
- Raport de evaluare nr.9659/14.05.2024,
- CF 113529 cu plan de amplasament,
- CF 112977 cu plan de amplasament,
- Extras din inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Carei.

Claudiu Ursulescu  
Șef Serviciu



Red. /dact H.P.

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 113529 Carei

Nr. cerere	46984
Ziua	26
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare  
100183010892



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:6671 Carei  
Nr. topografic:7745/8 Carei

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare, in Dealul Viilor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113529	300	Teren neimprejmut;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>4154 / 10/06/2005</b>		
Act Alipire nr. și dezlipire aut. nr. 1911, din 02/06/2005 emis de B.N.P. Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu confiscare, in seria rang. inch. nr. 89/1953 cf.; partaj, inch. nr. 1321/1972 cf., dobandit prin Conventie, cota actuala 16/128 1) <b>STATUL ROMAN</b>	A1
<b>4846 / 30/06/2005</b>		
Contract De Vanzare-Cumparare nr. 1913, din 02/06/2005 emis de B.N.P. Carei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu cumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 112/128 1) <b>BĂRNUȚIU ȘTEFAN</b> , necasatorit, bun propriu	A1

**C. Partea III. SARCINI .**

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

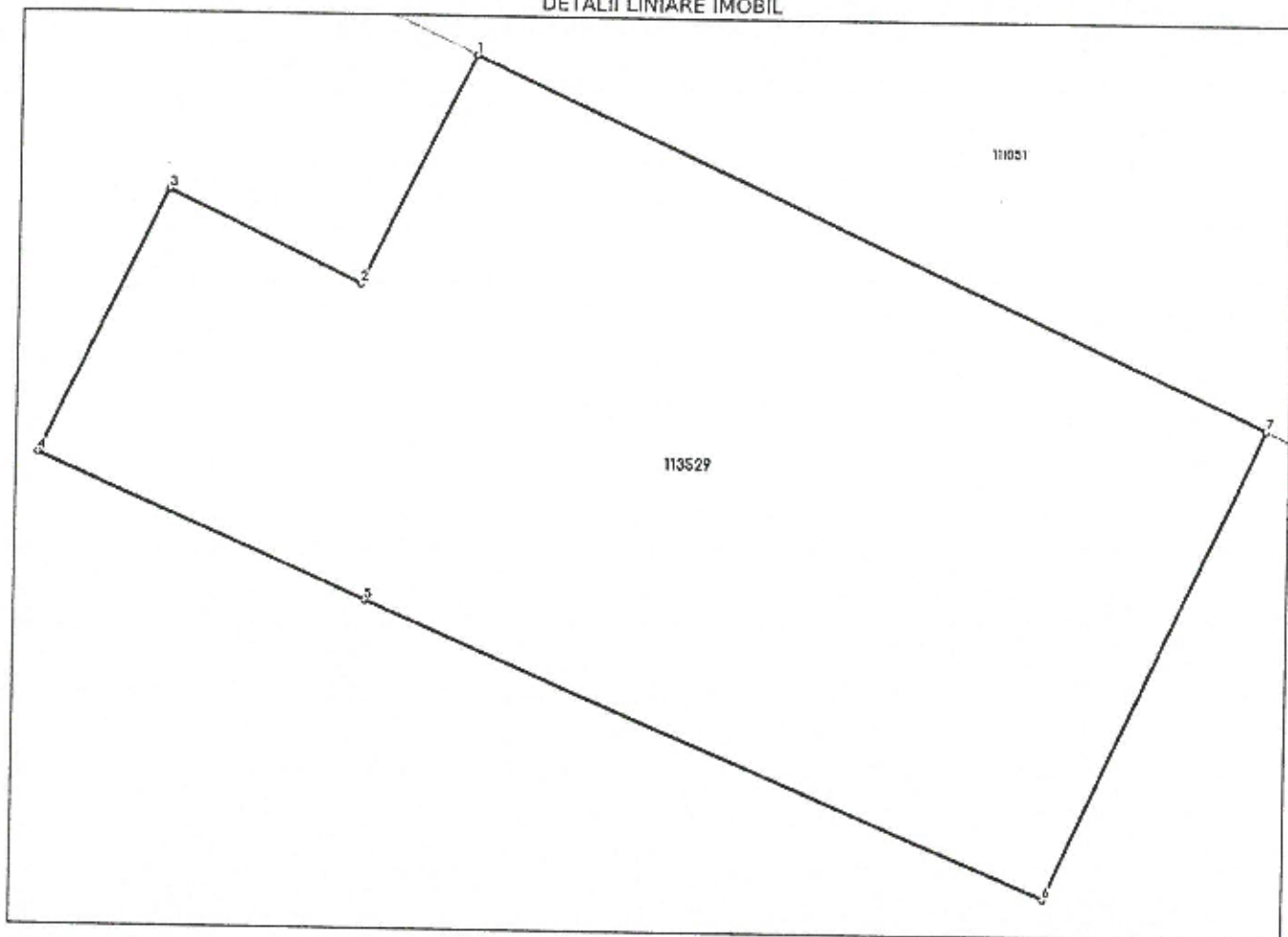
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113529	300	

\* 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	arabil	DA	300	-	-	7745/8 Carei	gradina în vii

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	6.097
2	3	5.076
3	4	6.991
4	5	8.549
5	6	17.6
6	7	12.328



Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	1	20.812

\*\* 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 75 RON, -Dovada plata card online nr.9055/26-11-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 282.

Data soluționării,  
15-12-2024

Asistent Registrator,  
ARNOLD NAGY

Referent,

Data eliberării,

\_\_/\_\_/\_\_

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)

\_\_\_\_\_  
(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 112977 Carei

Nr. cerere	46988
Ziua	26
Luna	11
Anul	2024

Cod verificare  
100183008116



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:7271 Carei  
Nr. topografic:7746, 7747 Carei

Adresa: Loc. Carei, Str GRADINA VIILOR , Nr. 408, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	112977	350	Imprejmuit partial.

**Construcții**

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	112977-C1	Loc. Carei, Str GRADINA VIILOR , Nr. 408, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:1; An construire:1881; S. construita la sol:51.4 mp; S. construita desfasurata:51.4 mp; Casa tip P.

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>407 / 19/04/1958</b>		
Incheiere Cf nr. 407, din 19/04/1958 emis de Notariatul de Stat Carei;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE confiscare in seria rang. inch. nr. 89/1953, dobandit prin Lege, cota actuala 8/128 1) <b>STATUL ROMAN</b>	A1, A1.1
<b>7784 / 01/07/2008</b>		
Decizie Civila Definitiva Si Irevocabila nr. 80/AP/2008, din 18/03/2008 emis de Tribunalul Satu Mare; Sentinta Civila nr. 2282, din 04/12/2007 emis de Judecatoria Carei;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE mostenire legala si testamentara, dobandit prin Hotarare Judecatoreasca, cota actuala 120/128 1) <b>BARNUTIU STEFAN</b>	A1, A1.1

**C. Partea III. SARCINI .**

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



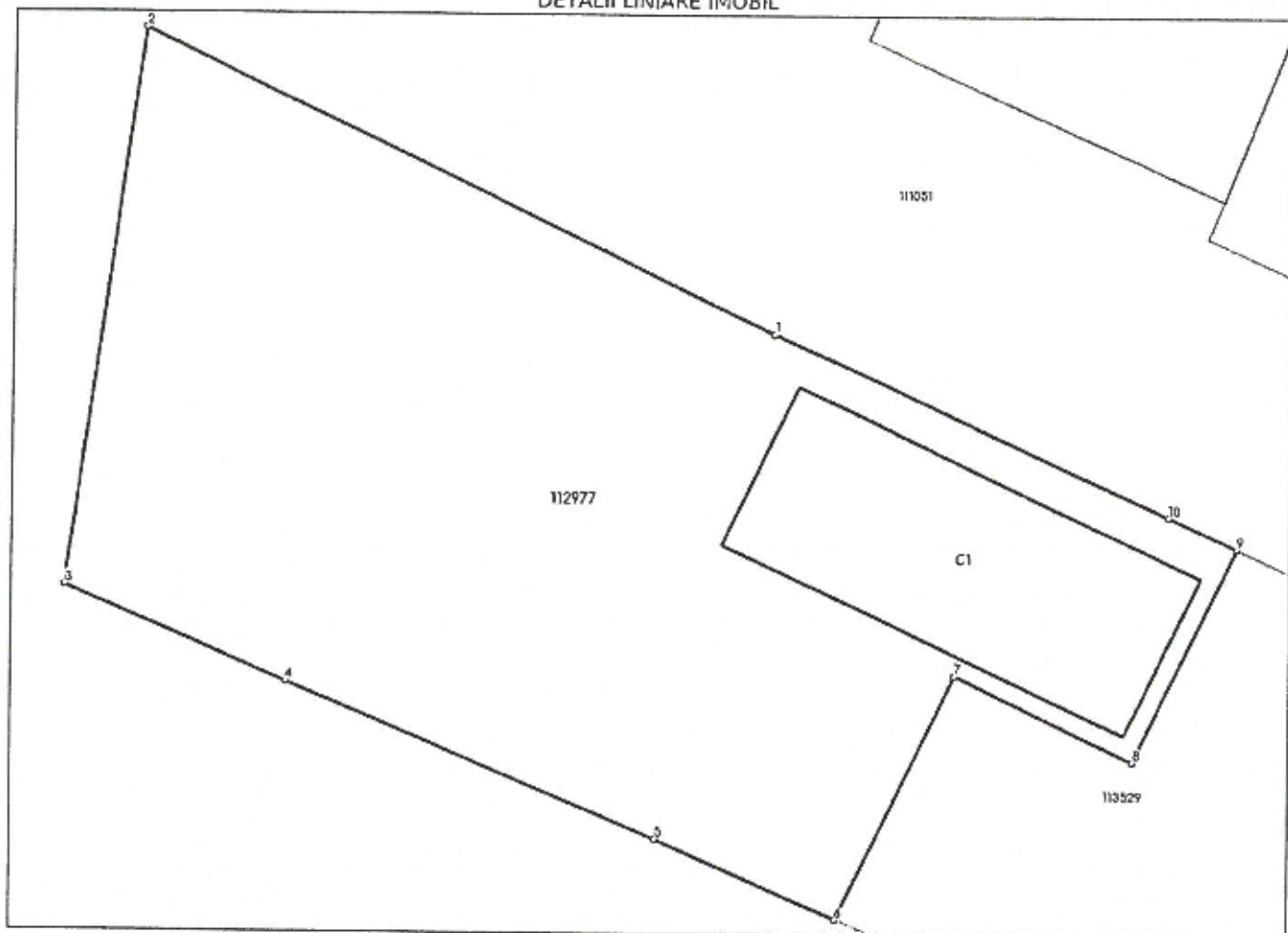
## Anexa Nr. 1 La Partea I

## Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
112977	350	Imprejmuit partial.

\* 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 constructii	DA	58	-	7746	7746 Carei	
2	arabil	DA	292	-	7747	7747 Carei	

## Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	112977-C1	construcții de locuințe	51,4	Cu acte	An construire:1881; S. construita la sol:51,4 mp; S. construita desfasurata:51,4 mp; Casa tip P.

## Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.038
2	3	14.549

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
3	4	6.233
4	5	10.335
5	6	5.055
6	7	6.991
7	8	5.076
8	9	6.097
9	10	1.946
10	1	11.152

\*\* 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 dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 75 RON, -Dovada plata card online nr.9056/26-11-2024 în suma de 75, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 282.

Data soluționării,  
20-12-2024

Asistent Registrator,  
COSMIN TIBERIU JUNJAN

Referent,

Data eliberării,  
\_/\_/\_\_\_

(parafa și semnătura)

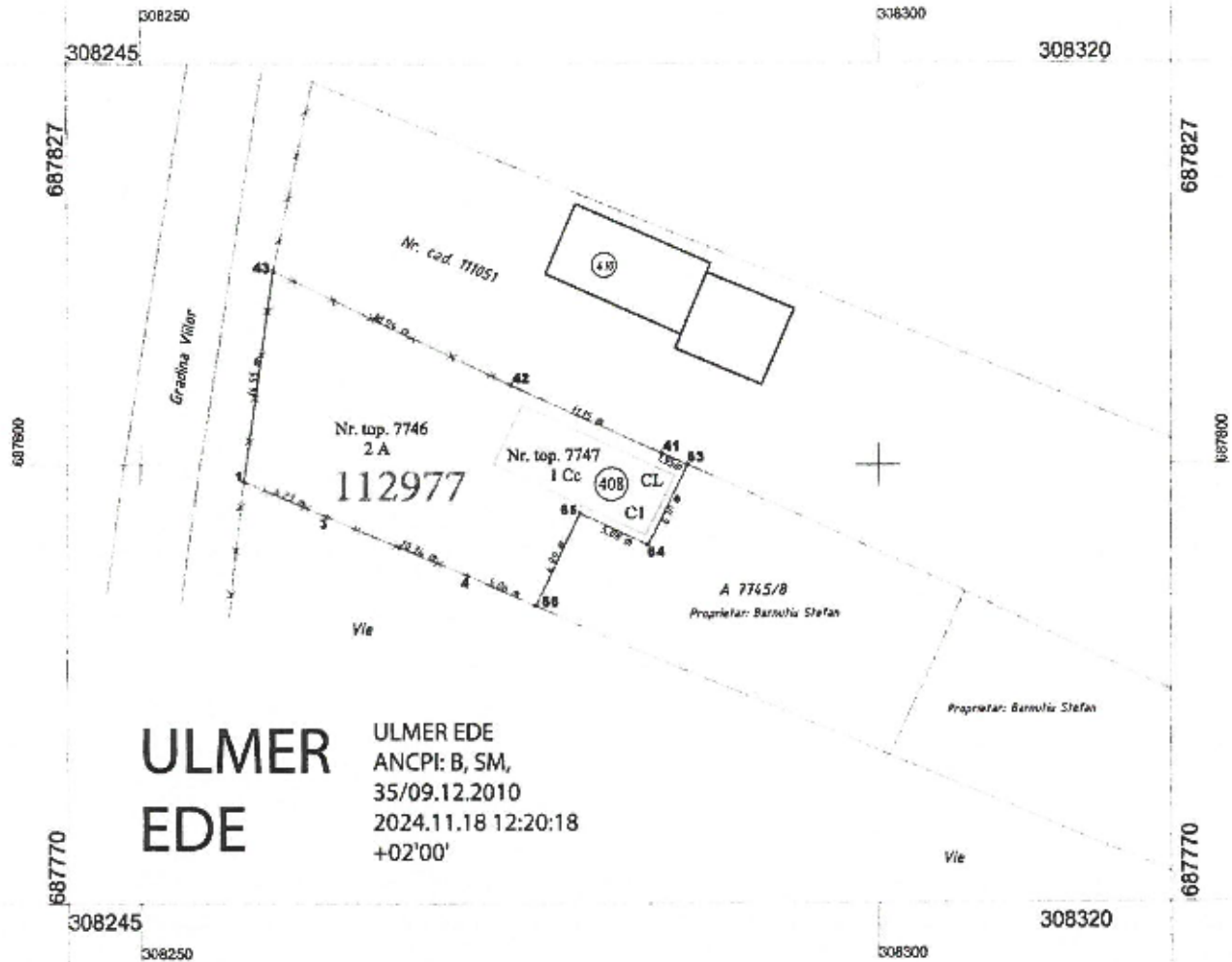
(parafa și semnătura)

## Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1: 500

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
112977	350	Mun. Carei, Grădina Viilor, nr. 408, jud. Satu Mare.

Nr. Cartea Funciară	Unitatea Administrativ Teritorială (UAT)
112977	CAREI



**ULMER  
EDE**

ULMER EDE  
ANCPI: B, SM,  
35/09.12.2010  
2024.11.18 12:20:18  
+02'00'

## A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categorie de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	58	Teren împrejmuit între punctele: 42-43-1-3-4.
2	A	292	
Total		350	-

## B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
Total		51.4	-

Suprafața totală măsurată a imobilului = 350 mp  
Suprafața din act = 350 mp

Krisztina  
Zsuzsanna

Digitally signed by Krisztina  
Zsuzsanna  
DN: cn=RO, ou=SM, o=ANCPI,  
c=RO, email=Zsuzsanna.Ede,  
serial=kamere2021, st=Setu  
Mare, givenName=Krisztina  
Zsuzsanna, sN=Zsuzsanna  
Date: 2024.12.04 09:48:21  
+0200

Executant: Ulmer A. Ede

Categ. B, seria RO-SM-F nr. 0038/2010

Confirm executarea măsurătorilor la teren, corectitudinea întocmirii documentației cadastrale și corespondența acesteia cu realitatea din teren

Semnătură

Data 18.11.2024.

Inspector ELES

Confirm introducerea imobilului în baza de date integrată și atribuirea numărului cadastral  
Semnătura și parafa

Data 46988/26.11.2024

Ștampila BCPI



Com. F. 1. 2024  
Adela Fogas  
13.07.2024  
Muzuleu

SJ 111111  
01.02.2024  
2232  
31.01.2024

Către  
Primăria Municipiului Carei

Subsemnatul Bădănuțiu Ștefan,  
domiciliat în municipiul Carei  
str. Căpâlnilor 37, posesor al c.i.  
seria SM, Nr. 623403, cu CNP 153030530197,  
prin prezenta solicit dăruirea în vânzare  
cota aferentă Statului Român în supra-  
m. CF 112977 nr. top. 7746/7747,  
CF 113529 nr. top. 7745/8.

Menționez că sunt coproprietar  
cu Statul Român asupra acestor imobile,  
acțiune în judecată după ele și nu sunt  
în litigiu cu nicio persoană fizică  
sau juridică sau cu Statul Român  
pentru aceste imobile.

Atașez extra de Carte funciarsă, copie  
act idențitate  
Pot fi contactat la nr. telefon 0723508625.

Data 31.01.2024

Bădănuțiu Ștefan

1 /