

PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 156/16.05.2024
privind aprobarea documentației tehnico-cadastrale în vederea dezlipirii imobilului teren, în
suprafață de 19.898 mp, identificat prin CF 114516 Carei, nr cad 114516,
situat în Carei, Calea Armatei Române

Consiliul local al Municipiului Carei județul Satu Mare, întrunit în ședință ordinară la data de 21.05.2024,

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 9853/16.05.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentației tehnico-cadastrale în vederea dezlipirii imobilului teren, în suprafață de 19.898 mp, identificat prin CF 114516 Carei, nr cad 114516, situat în Carei, Calea Armatei Române,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 9863/16.05.2024 al SJPADPPA privind aprobarea documentației tehnico-cadastrale în vederea dezlipirii imobilului teren, în suprafață de 19.898 mp, identificat prin CF 114516 Carei, nr cad 114516, situat în Carei, Calea Armatei Române, conform documentației tehnico-cadastrale întocmite de ing. Kozma Ioan Alexandru, avizate de OCPI Satu Mare cu nr. 12291/08.04.2024,

Prevederile art. 286 alin. 4, art. 287 alin. 2 art. din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ,

Prevederile art. 25, alin.2 ale Legii nr. 7/1996, a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Prevederile art. 18 lit. e, art. 26, art. 126 lit. a și art. 127 alin. 1 din Ordinul nr. 600/2023 al Președintelui ANCPI pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară,

Luând în considerare prevederile Legii nr 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată cu modificările și completările ulterioare,

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

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. Se aprobă documentația tehnico-cadastrală în vederea dezlipirii imobilului teren, în suprafață de 19.898 mp, identificat prin CF 114516 Carei, nr cad 114516, situat în Carei, Calea Armatei Române, conform documentației tehnico-cadastrale întocmite de ing. Kozma Ioan Alexandru, avizate de OCPI Satu Mare cu nr. 12291/08.04.2024, în trei loturi de teren, după cum urmează :

Situția actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situția viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr. cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. Cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
114516	19.898	Cc, N	TDI	115185	2751	Cc	LOT 1
					10.996	N	
				Total Lot 1	13.747		
114516	19.898	Cc, N	TDI	115186	1499	Cc	LOT 2
					501	N	
				Total Lot 2	2000		

				115187	2826	Ce	LOT 3
					1325	N	
				Total Lot 3	4151		
TOTAL	19.898				19.898		

Art.2. Se aprobă întabularea în evidențele BCPI a documentației de dezlipire.

Art.3. Se aprobă actualizarea inventarului domeniului privat al U.A.T. Municipiul Carei prin completarea cu trei poziții noi conform Anexei nr 2 la prezenta hotărâre, nr 258-260.

Art.4. Se împuternicește Primarul Municipiului Carei, prin SJPADPPA, în vederea semnării actului autentic de dezlipire.

Art.5. Primarul Municipiului Carei, prin SJPADPPA, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică :
 Primarului Municipiului Carei
 SJPADPPA
 B.C.P.I. Carei
 Instituției Prefectului județului Satu Mare

Art.7. Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INITIATOR :
PRIMAR

in





R O M Ȃ 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 ; agricol@municipiulcarei.ro ; patrimoniu@municipiulcarei.ro

Compartiment Patrimoniu
Nr. 9863 / 16.05.2024

Raport de specialitate
privind aprobarea documentației tehnico-cadastrale
în vederea dezlipirii imobilului – teren în suprafață de 19898 mp,
identificat prin CF nr. 114516, nr. cad. 114516,
situat în intravilanul Municipiului Carei, Calea Armatei Române

Având în vedere:

- necesitatea evidențe corecte și complete a imobilelor ce aparțin domeniului public și privat al UAT Carei,
- referatul de admitere nr. 12291/08.04.2024 privind dezlipirea imobilului teren în 3 loturi,
- suprafața de teren de 19898 mp, identificat prin CF nr. 114516, nr. Cad. 114516, aparține domeniului privat al Municipiului Carei și apare la poziția nr. 249 din inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Carei, în valoare de 1.849.344,99 lei,

Vă propunem spre analiză și dezbateră oportunitatea de a **aproba dezlipirea imobilului** (teren), identificat prin CF. 114516, cu Nr. Cad. 114516, în suprafața măsurată de 19898 mp, situat în intravilanul Municipiului Carei, în natură curți construcții și neproductiv, în trei loturi de teren după cum urmează :

- Lot 1, nr. CF. 115185, în suprafață de 13747 mp, în natură curți construcții și neproductiv, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire anexat,

- Lot 2, nr. CF. 115186, în suprafață de 2000 mp, în natură curți construcții și neproductiv, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire anexat.

- Lot 3, nr. CF. 115187, în suprafață de 4151 mp, în natură curți construcții și neproductiv, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire anexat.

și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Carei cu 3 poziții noi.

Anexăm plan de amplasament și delimitare a imobilului de dezlipire, extras de plan cadastral, CF 114516 al imobilului mai sus menționat, Referat de admitere nr. 8057/17.04.2024, Anexa la inventarul bunurilor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Carei.

Șef Serviciu JPADPPA

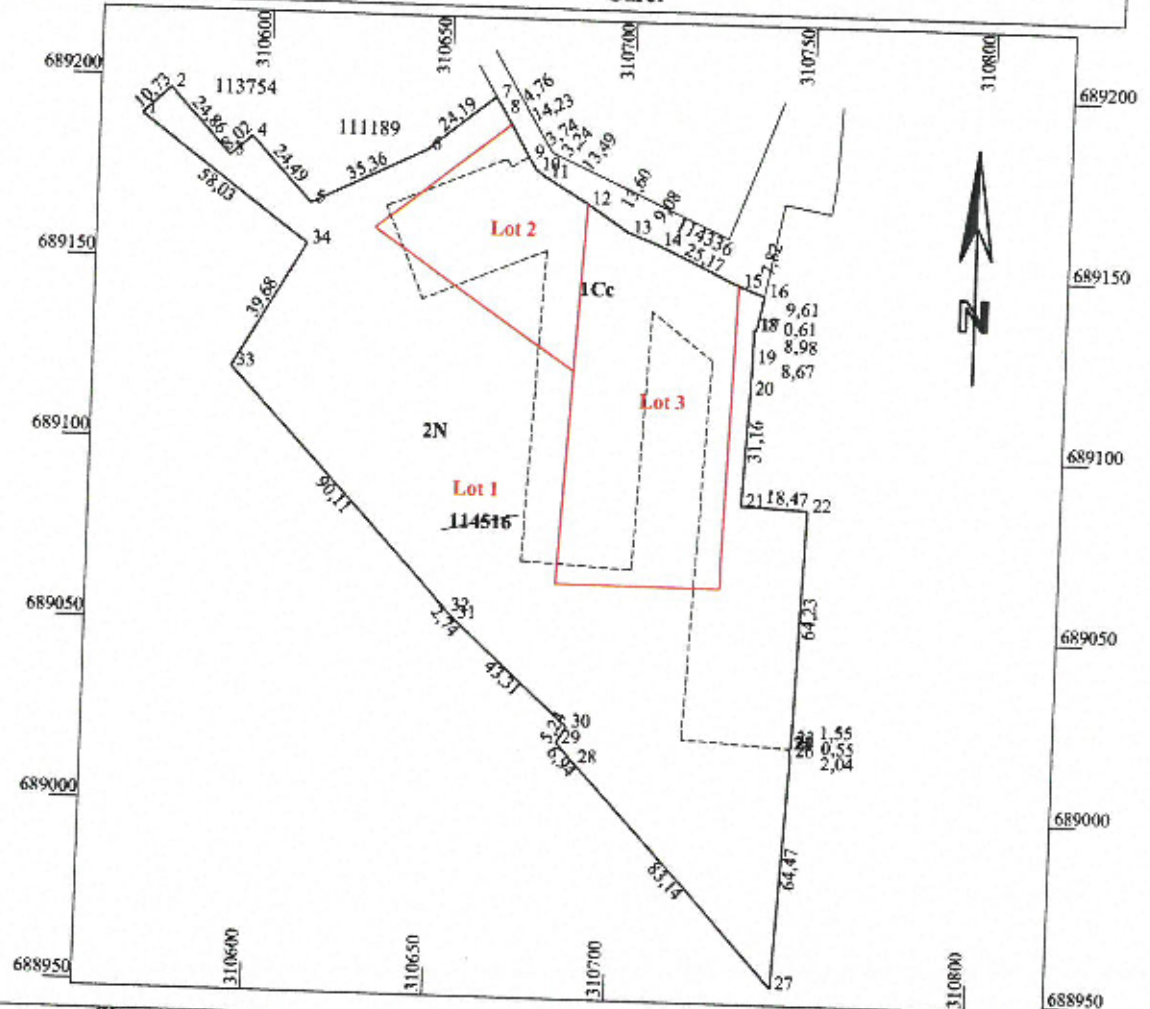
LEONARD ESCUȘAN



Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire

Scara 1:2000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
114516	19898	Intravilan Carei (Tarla -, Parcela 114516) Loc. Carei, Jud. Satu Mare
Nr. Carte Funciară	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (UAT)	
114516	Carei	



Situția actuală (înainte de dezlipire)				Situția viitoare (după dezlipire)			
Nr. Top.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
114516	19898	Cc, N	TDI	115185	2751	Cc	LOT 1
					10996	N	
					Total Lot 1	13747	
				115186	1499	Cc	LOT 2
					501	N	
					Total Lot 2	2000	
115187	2826	Cc	LOT 3				
	1325	N					
	Total Lot 3	4151					
TOTAL	19898				19898		

Executant: Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 1723/2019

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

Semnătura și ștampila

Data : 11.03.2024

Inspector

12291/08.04.2024

Stan Felicia

Confirmarea numărului de teren și introducerea
imobilului în sistemul informatic și carte funciara

Digitally signed
10:00:44 +03'00'

Semnătura și parafa

Stampila BCPI

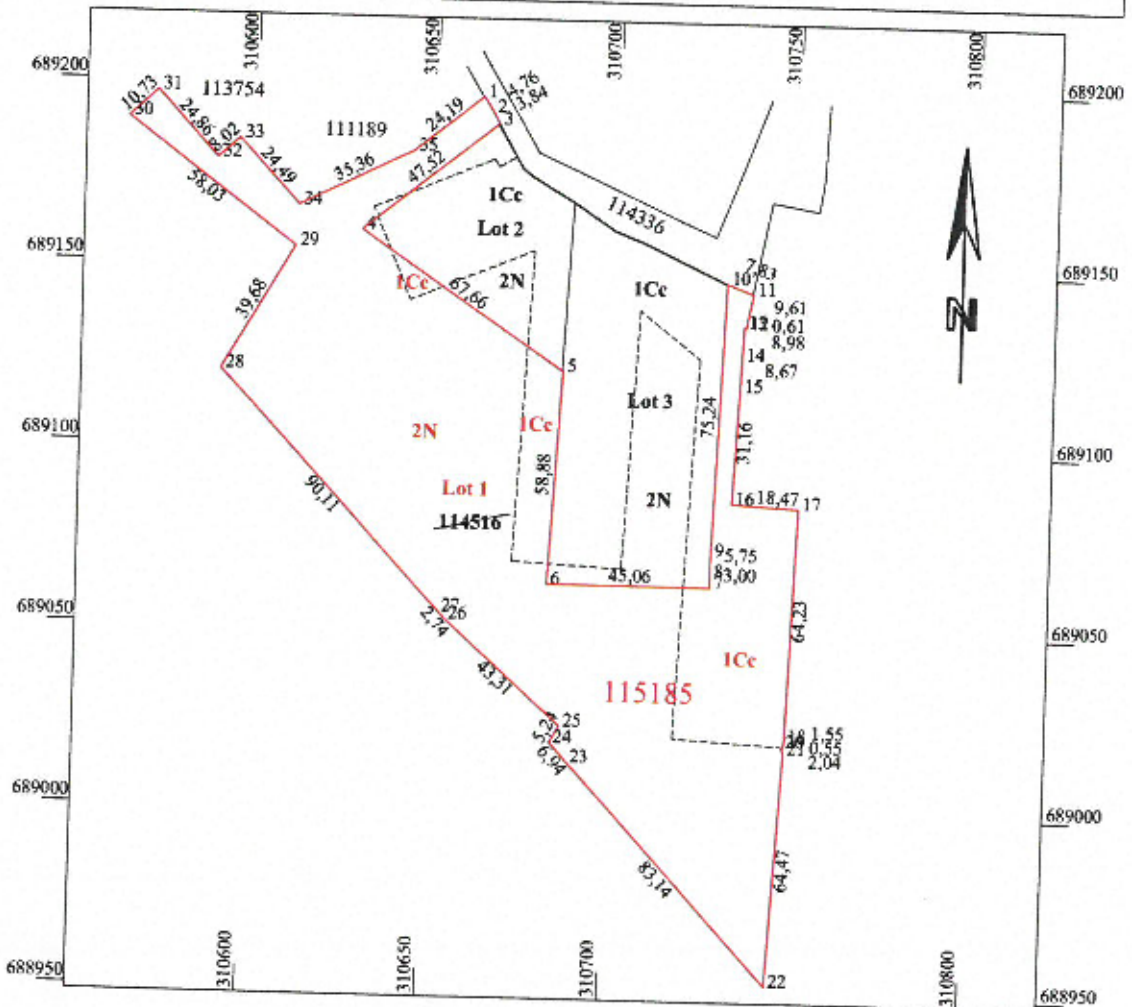
Data :

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

LOTI

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
115185	13747	Intravilan Carei (Tarla -, Parcela 114516) Loc. Carei, Jud. Satu Mare
Nr. Carte Funciară	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (UAT)	
114516	Carei	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcelă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Ce	2751	Teren neîmprejmuit
2	N	10996	
TOTAL		13747	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 13747 mp
Suprafața din act = 13747 mp

Executant: Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 1723/2019

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

Semnătura și ștampila

Data : 11.03.2024

Inspector

12291/08.04.2024

Confirm emiterea numărului de cadastru și introducerea
imobilului în sistemul informatic și carte funciara

Stan Felicia

Digitally signed by Stan Felicia

10:00:25 +03'00'

Semnătura și parafa

Ștampila BCPI

Data :

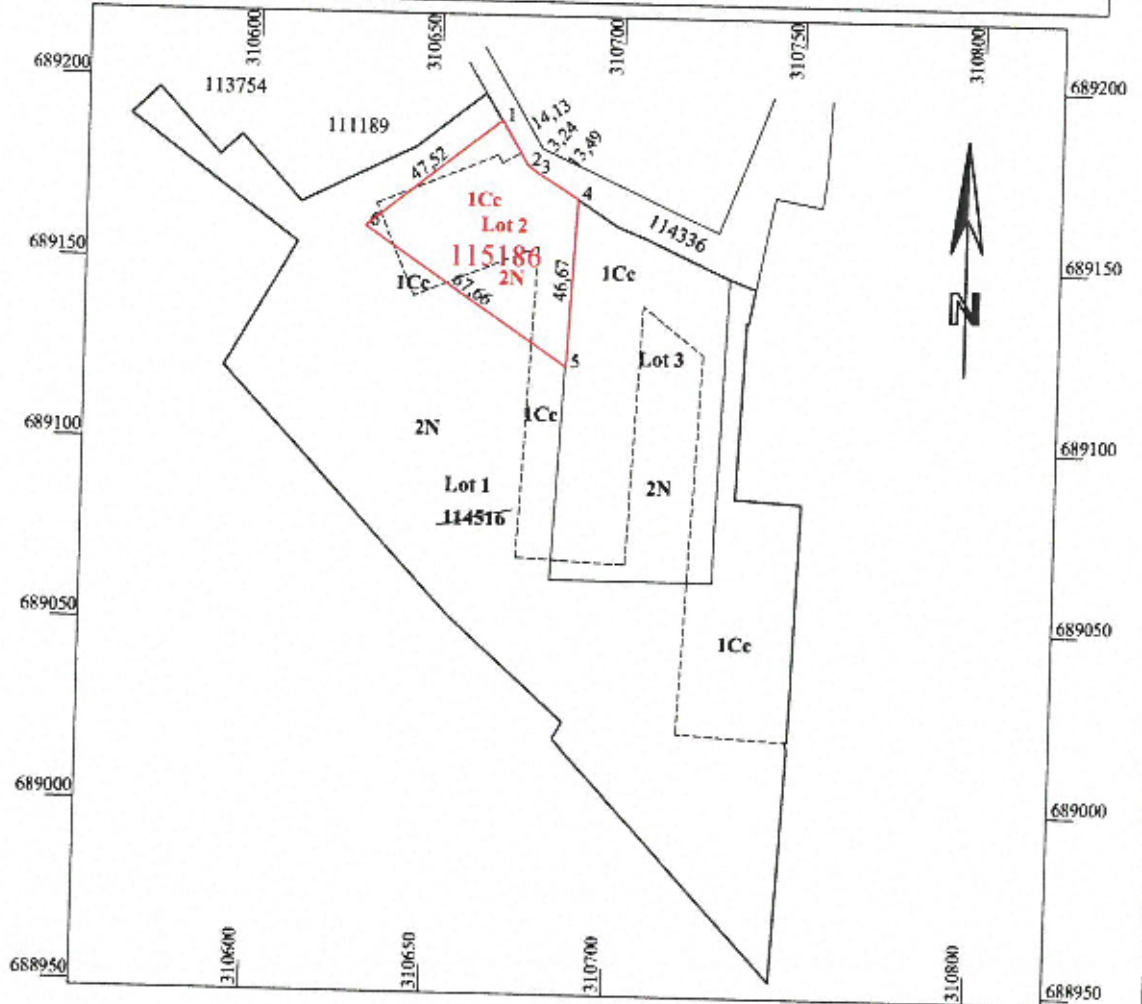
Kozma Ioan Alexandru
O = OCOT TOPO CAD SRL
OU=OCPI:B, SM, 0078
08/04/2024 09:26:03 UTC+02

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

LOT2

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
115186	2000	Intravilan Carei (Tarla -, Parcela 114516) Loc. Carei, Jud. Satu Mare
Nr. Carte Funciară	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (UAT)	
114516	Carei	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcellă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	1499	Teren neîmprejmuit
2	N	501	
TOTAL		2000	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 2000 mp
Suprafața din act = 2000 mp

Executant: Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 1723/2019

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

Semnătura și ștampila

Data : 11.03.2024

Inspector

12291/08.04.2024

Confirmarea numărului de referință și introducerea
imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara
pe data 08.04.2024 la ora 10:00:07 +03'00'

Stan
Felicia

Semnătura și parafă

Ștampila BCPI

Data :

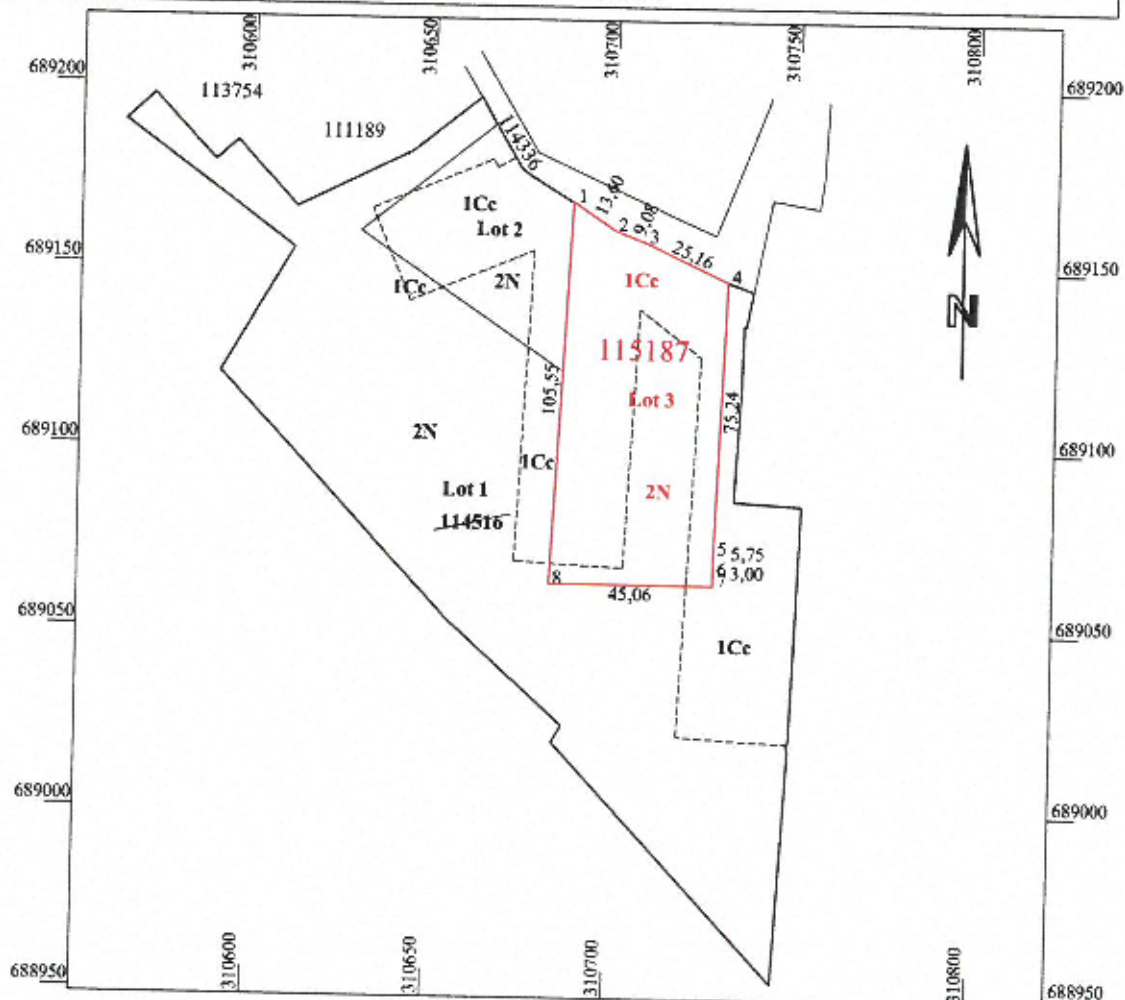
Kozma Ioan Alexandru
O = OCOT TOPO CAD SRL
OU=OCPI: B, SM, 0078
08/04/2024 09:26:03 UTC+02

Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:2000

LOT3

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
115187	4151	Intravilan Carei (Tarla -, Parcela 114516) Loc. Carei, Jud. Satu Mare
Nr. Carte Funciară	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (UAT)	
114516	Carei	



A. Date referitoare la teren

Nr. parcellă	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Mențiuni
1	Cc	2826	Teren neîmprejmuit
2	N	1325	
TOTAL		4151	

B. Date referitoare la construcții

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Mențiuni
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 4151 mp

Suprafața din act = 4151 mp

Executant: ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU
Clasa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012
OCOT TOPO CAD SRL
Clasa III seria RO-B-J nr. 1723/2019

Inspector

12291/08.04.2024

Confirm atribuirea numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciara

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

Kozma Ioan Alexandru
O = OCOT TOPO CAD SRL
OU=OCPI: B, SM, 0078
08/04/2024 09:26:03 UTC+02

Semnătura și ștampila

Data : 11.03.2024

Ștampila BCPI

Data :

Digitally signed by Stan Felicia
Date: 2024.04.08
09:57:22 +03'00'



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

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

Nr. cerere	12291
Ziua	08
Luna	04
Anul	2024

Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară
pentru
Imobil număr cadastral 114516 / UAT Carei

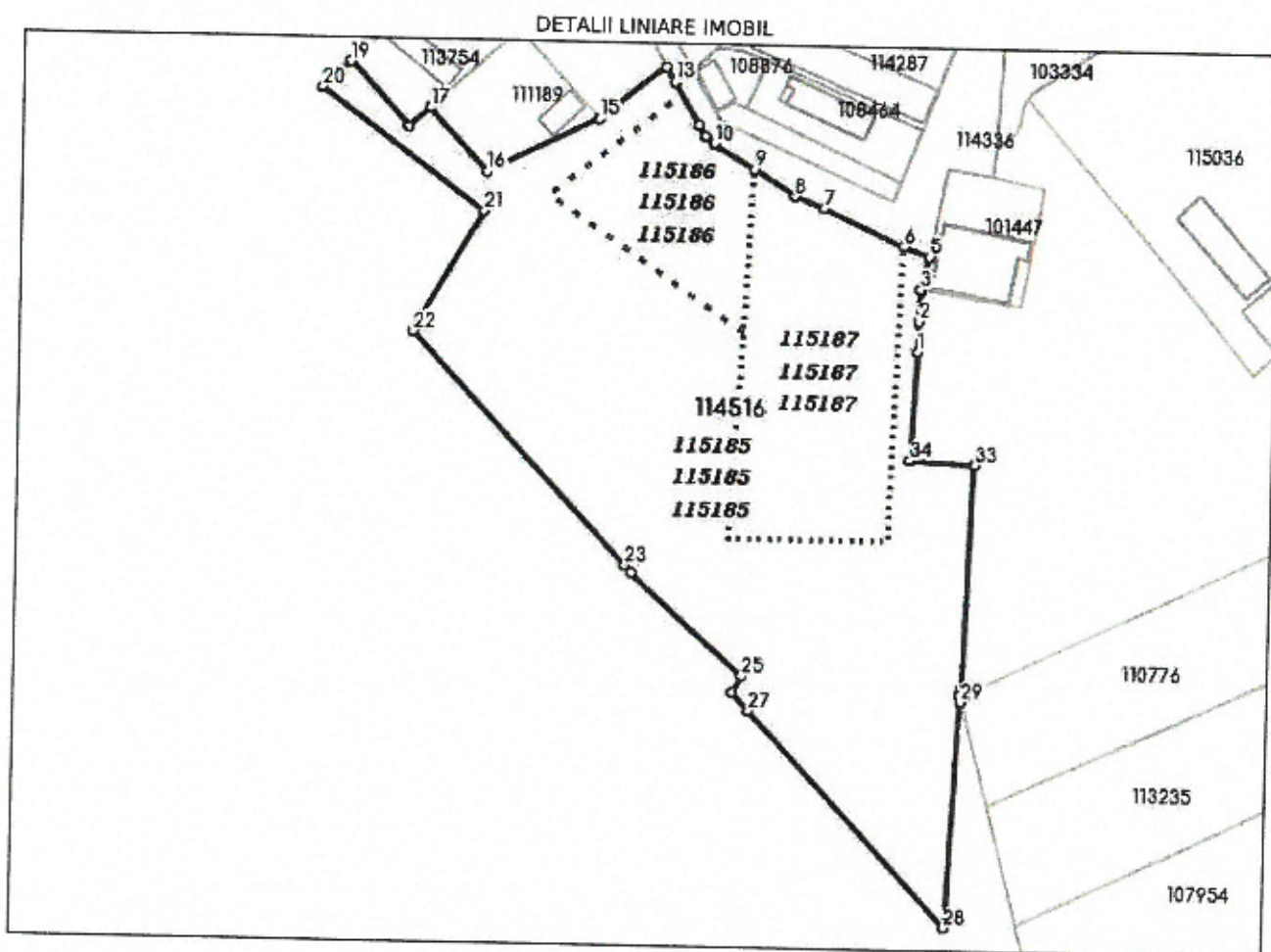
TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
114516	19898	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



**Incadrare in zonă
scara 1:2000**



Date referitoare la teren

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Taria	Parcelă	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	7.076			
2	neproductiv	DA	12.822			
TOTAL:			19.898			

Date referitoare la construcții

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

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment r (m)
1	2	8.665	2	3	8.982
3	4	0.614	4	5	9.611
5	6	7.818	6	7	25.168
7	8	9.078	8	9	13.601
9	10	13.492	10	11	3.243
11	12	3.744	12	13	14.227
13	14	4.757	14	15	24.187
15	16	35.358	16	17	24.486
17	18	8.022	18	19	24.862
19	20	10.732	20	21	58.032
21	22	39.683	22	23	90.109
23	24	2.742	24	25	43.308
25	26	5.241	26	27	6.936
27	28	83.137	28	29	64.466
29	30	2.04	30	31	0.548
31	32	1.55	32	33	64.23
33	34	18.471	34	1	31.16

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiectie Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Pentru acest imobil există înregistrate următoarele documentații cadastrale neînscrise în cartea funciară:

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	12291	08.04.2024	11.04.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 12291 înregistrată la data de 08.04.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	115185	13747	Loc. Carei, Jud. Satu Mare
2	115186	2000	Loc. Carei, Jud. Satu Mare
3	115187	4151	Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SATU MARE la data: 08-04-2024
Situția prezentată poate face obiectul unor modificări ulterioare, în condițiile Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată.

Consilier/Inspector de specialitate,

FELICIA STAN

Stan
Felicia

Digitally signed
by Stan Felicia
Date: 2024.04.08
10:01:30 +03'00'

8057/17.04.2024

Referat de admitere, cerere nr. 12291 / 08-04-2024



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Carei
Adresa: Carei, str. Kolcsey Ferenc, nr. 1, cod postal: 445100, tel 0261863830

Nr. cerere	12291
Ziua	08
Luna	04
Anul	2024

REFERAT DE ADMITERE

(Dezmembrare imobil)

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

Referitor la cererea înregistrată sub numărul **12291** din data **08-04-2024**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Carei, Jud. Satu Mare, UAT Carei având numărul cadastral 114516 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **115185** situat în Loc. Carei, Jud. Satu Mare, UAT Carei având suprafața măsurată 13747 mp;
- 2) **115186** situat în Loc. Carei, Jud. Satu Mare, UAT Carei având suprafața măsurată 2000 mp;
- 3) **115187** situat în Loc. Carei, Jud. Satu Mare, UAT Carei având suprafața măsurată 4151 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SATU MARE la data: 08-04-2024.

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

Inspector
FELICIA STAN

Stan
Felicia

Digitally signed
by Stan Felicia
Date: 2024.04.08
10:02:05 +03'00'



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

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 114516 Carei

Nr. cerere	16600
Ziua	13
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare
100167207446



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	114516	19.898	Teren neimprejmuit;

B. Partea II. Proprietari și acte

Inscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
32485 / 07/09/2023 Act Notarial nr. 7425, din 07/09/2023 emis de Cherestescu Zsolt; Act Notarial nr. 202, din 25/09/2023 emis de Cherestescu Zsolt; Act Administrativ nr. 25902, din 27/07/2023 emis de OCPI Satu Mare;	
B12	Intabulare, drept de PROPRIETATE naționalizare în seria rangului înch.cf. 606/1964, înch.cf.1472/1996, și HCL nr.114/2021, înch.cf.24043/2021, înch.cf.19808/2022, înch.cf.21226/2022, înch.cf.48082/2022, înch.cf. 6350/2022, și înch.cf.22101/2023, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, Domeniu privat
12300 / 08/04/2024 Act Administrativ nr. 12291, din 08/04/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SATU MARE;	
B14	se notează existența propunerii de admitere a documentației cadastrale de dezmembrare, avizată sub nr. 12291 din 08.04.2024

C. Partea III. SARCINI .

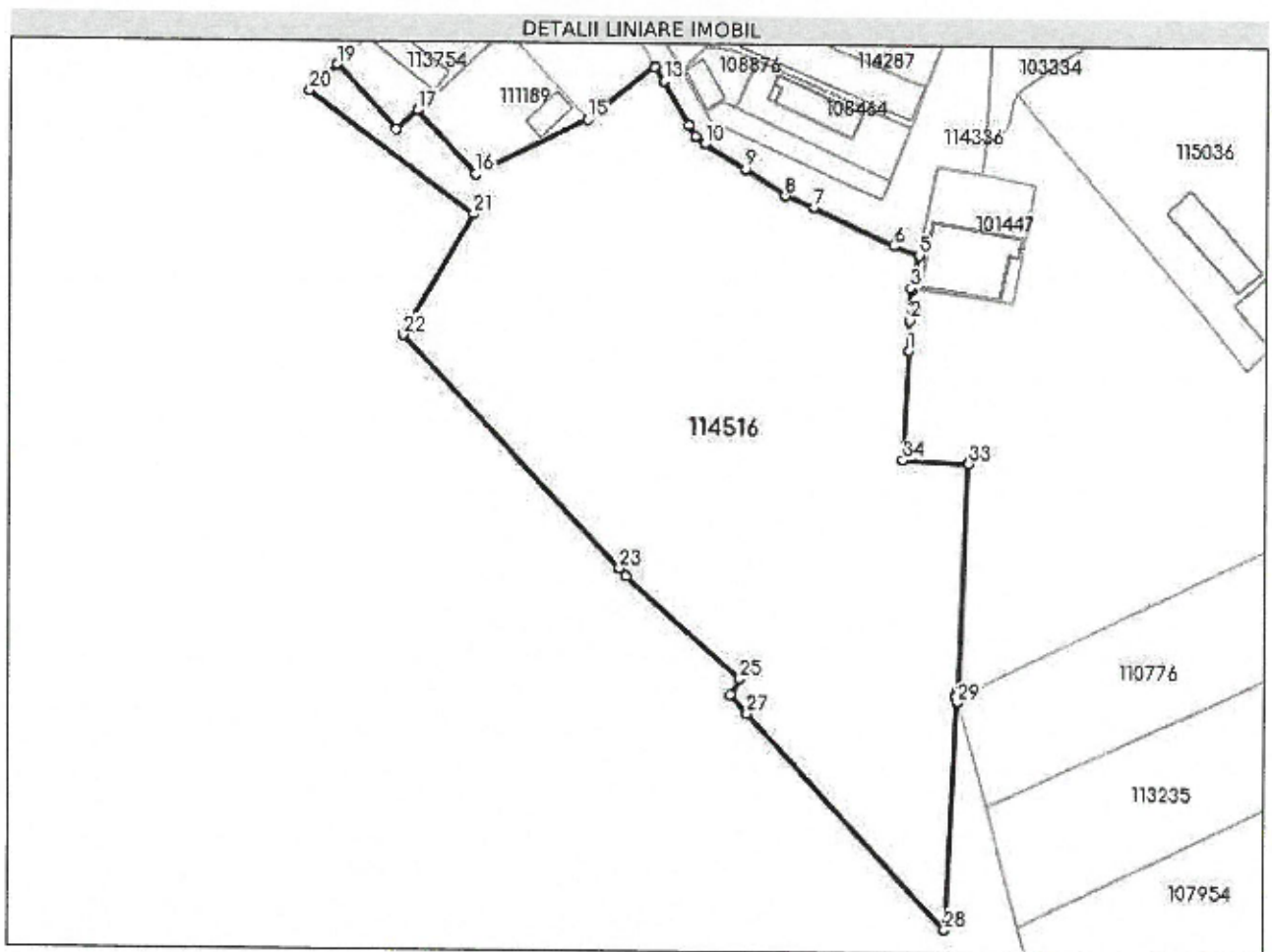
Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
114516	19.898	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	7.076	-	-	-	
2	neproductiv	DA	12.822	-	-	-	

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	8.665
3	4	0.614
5	6	7.818
7	8	9.078
9	10	13.492

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	8.982
4	5	9.611
6	7	25.168
8	9	13.601
10	11	3.243

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
11	12	3.744
13	14	4.757
15	16	35.358
17	18	8.022
19	20	10.732
21	22	39.683
23	24	2.742
25	26	5.241
27	28	83.137
29	30	2.04
31	32	1.55
33	34	18.471

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
12	13	14.227
14	15	24.187
16	17	24.486
18	19	24.862
20	21	58.032
22	23	90.109
24	25	43.308
26	27	6.936
28	29	64.466
30	31	0.548
32	33	64.23
34	1	31.16

** 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 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.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,

13/05/2024, 08:51

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			
258	0	Teren	115185	115185	13747 mp	Cal.Armatei Romane	Curti construcții, neproductiv	Intravilan	2024	1.277.663,36	
259	0	Teren	115186	115186	2000 mp	Cal.Armatei Romane	Curti construcții, neproductiv	Intravilan	2024	185.882,50	
260	0	Teren	115187	115187	4151 mp	Cal.Armatei Romane	Curti construcții, neproductiv	Intravilan	2024	385.799,13	

PRIMAR
ing. Eugen Kovács