

**PROIECT DE HOTĂRÂRE Nr. 158/16.05.2024**  
privind aprobarea documentației tehnico-cadastrale în vederea dezlipirii imobilului teren, în  
suprafață de 2171 mp, identificat prin CF 113067 Carei, nr. cad. 113067,  
situat în Carei

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

Văzând :

Referatul de aprobare nr. 9855/16.05.2024 inițiat de Primarul Municipiului Carei prin care propune aprobarea documentației tehnico-cadastrale în vederea dezlipirii imobilului teren, în suprafață de 2171 mp, identificat prin CF 113067 Carei, nr. cad. 113067, situat în Carei,

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 9865/16.05.2024 al Serviciului Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol privind aprobarea documentației tehnico-cadastrale în vederea dezlipirii imobilului teren, în suprafață de 2171 mp, identificat prin CF 113067 Carei, nr. cad. 113067, situat în Carei, conform documentației tehnico-cadastrale întocmite de ing. Kozma Ioan-Alexandru, avizate de OCPI Satu Mare cu nr. 9720/21.03.2024,

Având în vedere :

Prevederile art. 286 alin. 4, art. 287 lit. b 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,

Cererea nr 3497/19.02.2024 formulată de către SC PROMAGIC SRL prin Roatiș Radu,

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

**HOTĂRĂȘTE :**

**Art.1.** Se aprobă documentația tehnico-cadastrală în vederea dezlipirii imobilului teren, în suprafață de 2171 mp, identificat prin CF 113067 Carei, nr. cad. 113067, situat în Carei , conform documentației tehnico-cadastrale întocmite de ing. Kozma Ioan-Alexandru, avizate de OCPI Satu Mare cu nr. 9720/21.03.2024, în trei loturi de teren, după cum urmează :

Situația actuală (înainte de dezlipire/alipire)				Situația viitoare (după dezlipire/alipire)			
Nr. CF	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului	Nr.Cad	Suprafața (mp)	Categoria de folosință	Descrierea imobilului
113067	2171	Dr	TDI	115157	1945	Dr	LOT 1
				115158	226	Dr	LOT 2
<b>TOTAL</b>	<b>2171</b>				<b>2171</b>		

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

**Art.3.** Se aprobă actualizarea inventarului domeniului public prin completarea cu 2 noi poziții al U.A.T. Municipiul Carei conform Anexei 2 prezentei hotărâri.

**Art.4.** Se împuternicește Primarul Municipiului Carei, prin Serviciul Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, în vederea semnării actului autentic de dezlipire.

**Art.5.** Primarul Municipiului Carei, prin Serviciul Patrimoniu, Administrarea Domeniului Public și Privat, Agricol, va asigura ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

**Art.6.** 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.7.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin afișare pe site-ul Primăriei Municipiului Carei.

INIȚIATOR :  
PRIMAR  
ing. Eugen [REDACTED]  




Compartiment Patrimoniu  
Nr. 9865 / 16.05.2024

**Raport de specialitate**  
**privind aprobarea documentației tehnico-cadastrale**  
**în vederea dezlipirii imobilului – teren în suprafață de 2171 mp,**  
**identificat prin CF nr. 113067, nr. cad. 113067,**  
**situat în intravilanul Municipiului Carei,**

Având în vedere:

- cererea nr. 3497/19.02.2024 emisă de Roatiș Radu administrator al SC PROMAGIC SRL, privind solicitarea cumpărării suprafeței de teren de 226 mp, teren pe care societatea are o construcție, magazie mobilier, înscris în CF 102007, nr. Cad. 102007, situat în Carei,
- referatul de admitere nr. 9720/21.03.2024 privind dezlipirea imobilului teren în 2 loturi,
- necesitatea evidenței exacte a imobilelor ce aparțin domeniului public și privat al UAT Carei,
- suprafața de teren de 2171 mp, identificat prin CF nr. 113067, nr. Cad. 113067, aparține domeniului public al Municipiului Carei și apare la poziția nr. 591 din inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Carei, în valoare de 75.592,50 lei,

Vă propunem spre analiză și dezbateră oportunitatea de a **aproba dezlipirea imobilului** (teren), identificat prin CF. 113067, cu Nr. Cad. 113067, în suprafața măsurată de 2171 mp, situat în intravilanul Municipiului Carei, în natură drum, în două loturi de teren după cum urmează :

- Lot 1, nr. CF. 115157, în suprafață de 1945 mp, în natură drum, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire anexat,
- Lot 2, nr. CF. 115158, în suprafață de 226 mp, în natură drum, conform plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezlipire anexat.

și completarea inventarului bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Carei cu 2 poziții noi.

Anexăm cererea nr. 3497/19.02.2024, plan de amplasament și delimitare a imobilului de dezlipire, extras de plan cadastral, CF 113067 al imobilului mai sus menționat, Referat de admitere nr. 8056/17.04.2024, Anexa la inventarul bunurilor ce aparțin domeniului public al Municipiului Carei.

**Șef Serviciu JPADPPA**  
URSULESCU Claudiu



COMPLETĂRI LA INVENTARUL BUNURILOR  
CARE APARTIN DOMENIULUI PUBLIC AL MUNICIPIULUI CAREI

Nr crt	Codul de clasificare	Denumirea bunului	Elemente de identificare	Anul dobândirii și/sau al dării în folosință	Valoarea de inventar	Situația juridică actuală
691	1.3.7.1.	Drum de acces	CF 115157, nr.cad.115157 S = 1945 mp, Drum	2024	67.723,36	Domeniul public al Municipiului Carei
692	1.3.7.1.	Drum de acces	CF 115158, nr.cad. 115158 S = 226 mp, Drum	2024	7.869,14	Domeniul public al Municipiului Carei

**PRIMAR**  
**ing. Eugen Kovács**

CONSILIUL LOCAL, CAREI  
NR. 3497  
DATA 19.02.2024  
REPARTIZAT:

## CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI

Subsemnatul Roatis Radu, administrator al SC PROMAGIC SRL, cu sediul in Carei, strada A. I. Cuza nr. 21 jud Satu Mare, inregistrat la Registrul Comertului cu nr. J30/249/1994, CUI RO5279713, prin prezenta va rog a-mi aproba cumpararea suprafetei de teren de 226mp din totalul de 2171mp inregistrata in CF113067 nr. cad 113067 Carei teren pe care societatea Promagic SRL are edificata din anii 1990 o constructie magazie mobilier. Mentionez ca terenul solicitat spre cumparare este imprejmuit si in folosinta societatii de la data edificarii constructiei respective.

Atasez Plan de situatie cu suprafata solicitata a se cumpara.

Data 19.02.2024

Administrator

Roatis Radu Stefan

0744704063  
SOCIETATEA COMERCIALA  
PROMAGIC



*[Handwritten signature]*

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de dezvoltare

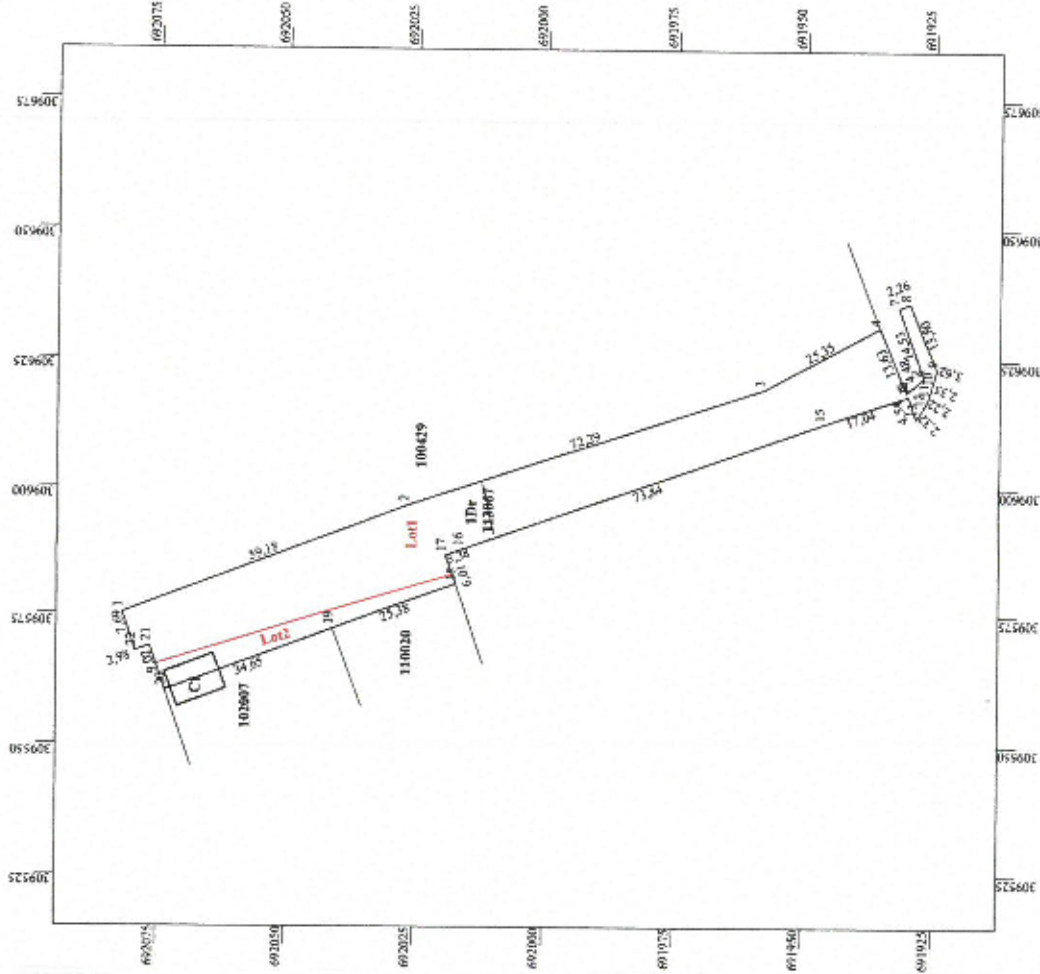
Scara 1:1000

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
113067	2171	Intravilan Cărei (Tarda - Parcela 113067) Loc. Cărei, Jud. Sft. Marc
Nr. Carte Funciunii 113067	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (UAT) Cărei	



9720/21.03.2024

Digitally signed  
by Stan Felicia  
Date: 2024.03.29  
09:11:03 +02'00'



Construcția CI edificată parțial pe LOT2 este proprietatea Promagic SRL.

Situația actuală (înainte de dezvoltare)			Situația viitoare (după dezvoltare)				
Nr. Top.	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului	Nr. Cad.	Suprafața (mp)	Categorie de folosință	Descrierea imobilului
113067	2171	Dr	TDJ	115157	1945	Dr	LOT 1
TOTAL	2171			115158	236	Dr	LOT 2

Exentanți: Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU Casa B seria RO-SM-F nr. 0078/2012 COOT TOPO CAD SRL Casa III seria RO-BV nr. 1723/2019 Confirmăm existența în fișă și în teren, corectitudinea prezentei documentații cadastrale și corespundența acesteia cu realitatea din teren. Semnatura și ștampila Data: 11.03.2024 Ștampila HCP	Confirmăm existența numărului cadastral și introducerea imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funciunii Inspector Semnatura și ștampila Data: .....
--	--

Ștampila HCP

Data: 11.03.2024

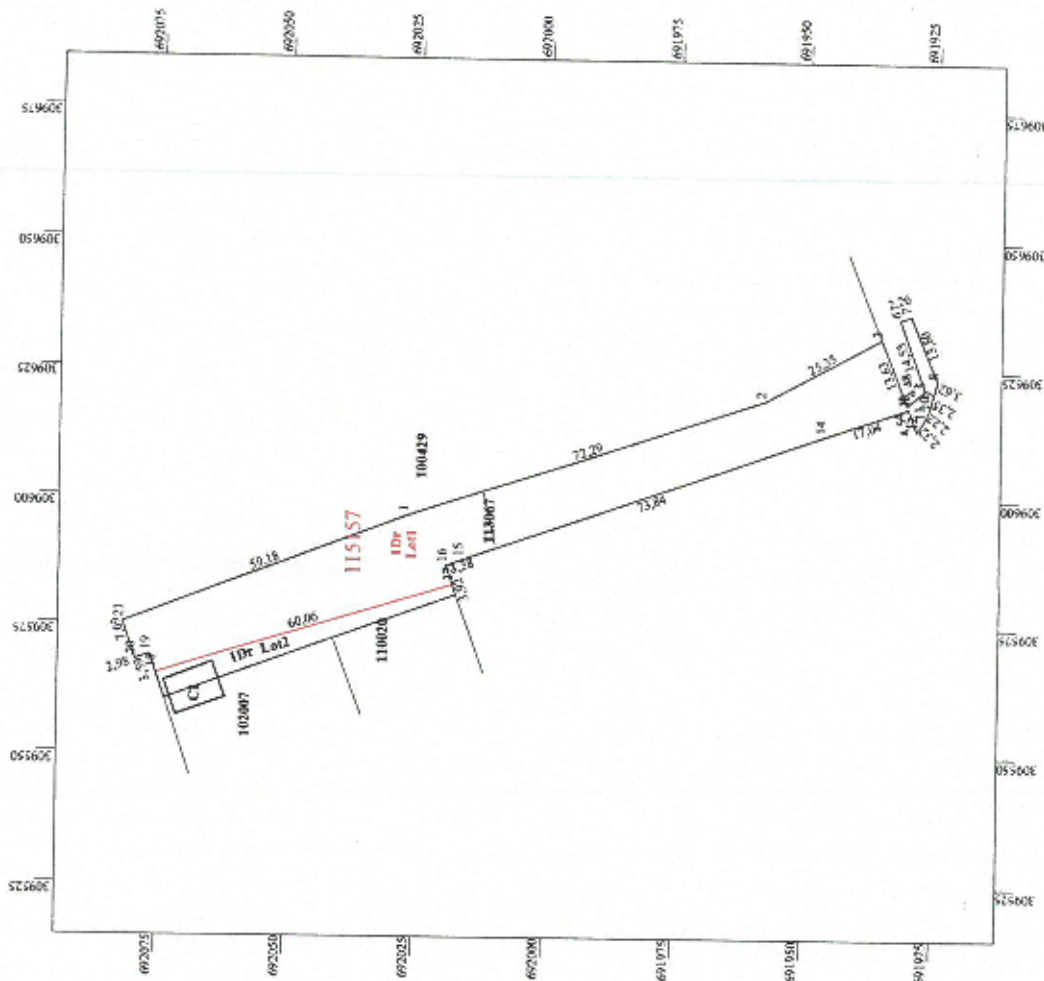
Ștampila HCP

Koza Ion Alexandru  
 COOT TOPO CAD SRL  
 Casa III seria RO-BV nr. 1723/2019  
 Confirmăm existența în fișă și în teren,  
 corectitudinea prezentei documentații cadastrale și  
 corespundența acesteia cu realitatea din teren.  
 Semnatura și ștampila  
 Data: 11.03.2024  
 Ștampila HCP

# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000  
LOT1

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
115157	1945	Intravilan Carai (Tarla - Parcela 113067) Loc. Carai, Jud. Satu Mare
Nr. Carte Funciarii 113067	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALA (UAT) Carai	



## Construcție CI edificată parțial pe LOT1 este proprietatea Promagic SRL

Nr. parșea	Categorie de folosință	Dr	Suprafața (mp)	A. Date referitoare la teren	
				1945	Mențiuni
1			1945		
<b>TOTAL:</b>				<b>1945</b>	Teren delimitat
Cod	Descrierea	B. Date referitoare la construcții		Mențiuni	
		Suprafața construită la sol (mp)			
<b>TOTAL:</b>					

Suprafața totală măsurată a imobilului = 1945 mp  
Suprafața din act = 1945 mp

Recurator: Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU  
Clasa B seria RO-SM-F nr. 00762012  
OCOT TOPO CAD SRL  
Casa III seria RO-B-A nr. 17232019

Confirm executarea în întregime a terenului, corectitudinea înscrisurilor documentelor cadastrale și corectitudinea acțiunii cu realizarea din teren.

Senzibilitatea și planșă

Data : 11.03.2024

Ștampilă DCPI

Inspector  
9720/21.03.2024

Statul în atribuția digitală și în introducere  
în sistemul de evidență a proprietății imobiliare și a cadastrului  
Date: 2024.03.29  
8949495-402404  
Dica : .....

**Felicia**

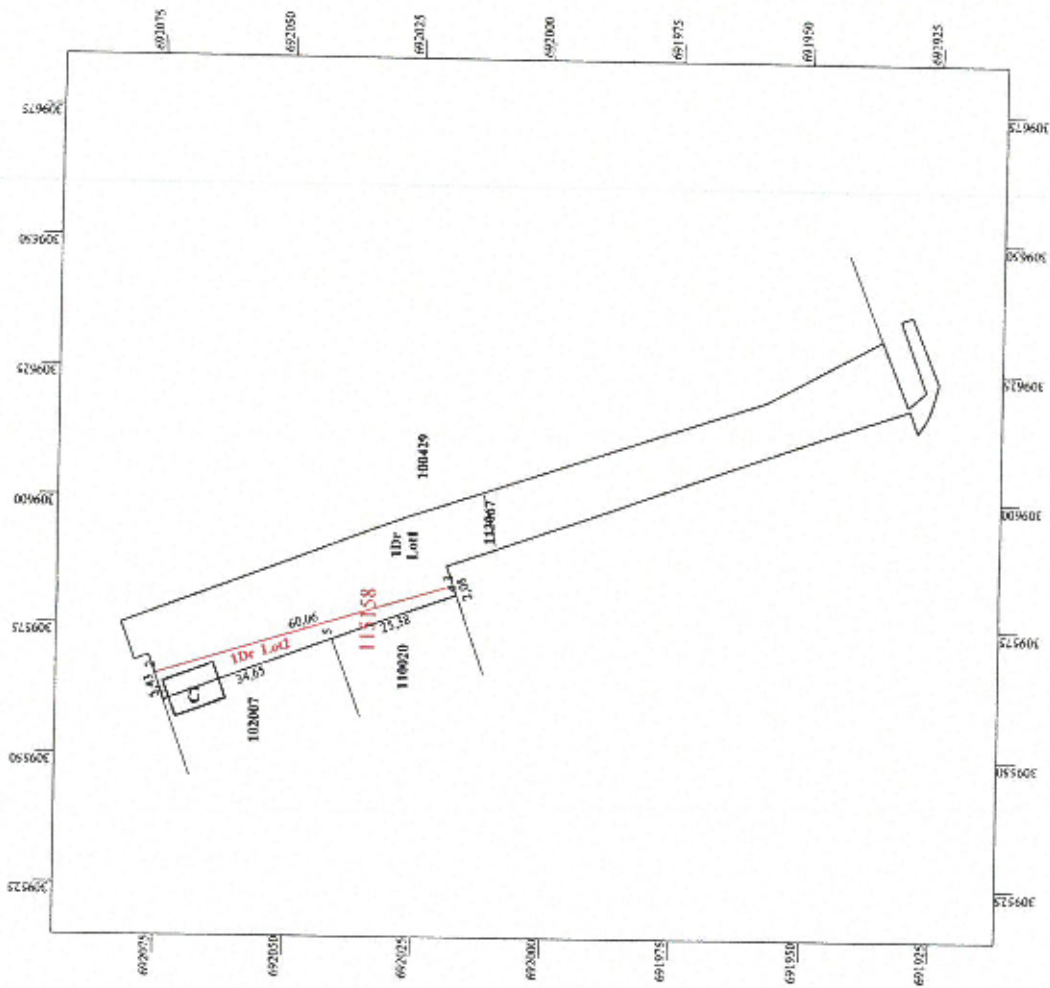
Kozma Ioan Alexandru  
C=OCOT B, SM, 0076  
21/03/2024 11:52:32 UTC+02



# Plan de amplasament și delimitare a imobilului

Scara 1:1000  
LOT2

Nr. cadastral	Suprafața măsurată a imobilului (mp)	Adresa imobilului
115158	226	Intravilan Carei (Iarla - Parcela 113067) Loc. Carei, Jud. Satu Mare
Nr. Carte Funciară 113067	UNITATE ADMINISTRATIV TERITORIALĂ (UAT) Carei	



## Construcție C1 edificiu parțial pe LOT2 este proprietatea Promagie SRL

Nr. parțea	Categoria de folosință	Suprafața (mp)	Menzion
1	Dr	226	Menzion
TOTAL		226	Teren nelocuitabil

Cod	Destinația	Suprafața construită la sol (mp)	Menzion
TOTAL			

Suprafața totală măsurată a imobilului = 226 mp  
Suprafața din act = 226 mp

Executanți: Ing. KOZMA IOAN ALEXANDRU  
Clasa B seria RO-SM-E nr. 0078/2012  
OCOT TOPO CAD SRL  
Clasa III seria RO-IAJ nr. 1732/2019

Confirma executarea în desamănător în teren,  
constituirea înscrisului documentar cadastrel și  
corespondența acestuia cu realitatea din teren.

Semnatura și ștampila

Data : 11.03.2024

Inspector  
9720/21.03.2024

Confirma scributea numărului cadastrel și introducerea  
imobilului în sistemul integrat de cadastru și carte funci  
Digitaly signed by  
Stan Felicia Ștefănița  
090456-0200  
Data : 11.03.2024

Ștampila DCP



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

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

Nr.cerere	9720
Ziua	21
Luna	03
Anul	2024

**Extras de Plan Cadastral de Carte Funciară**  
**pentru**  
**Imobil număr cadastral 113067 / UAT Carei**

TEREN Intravilan

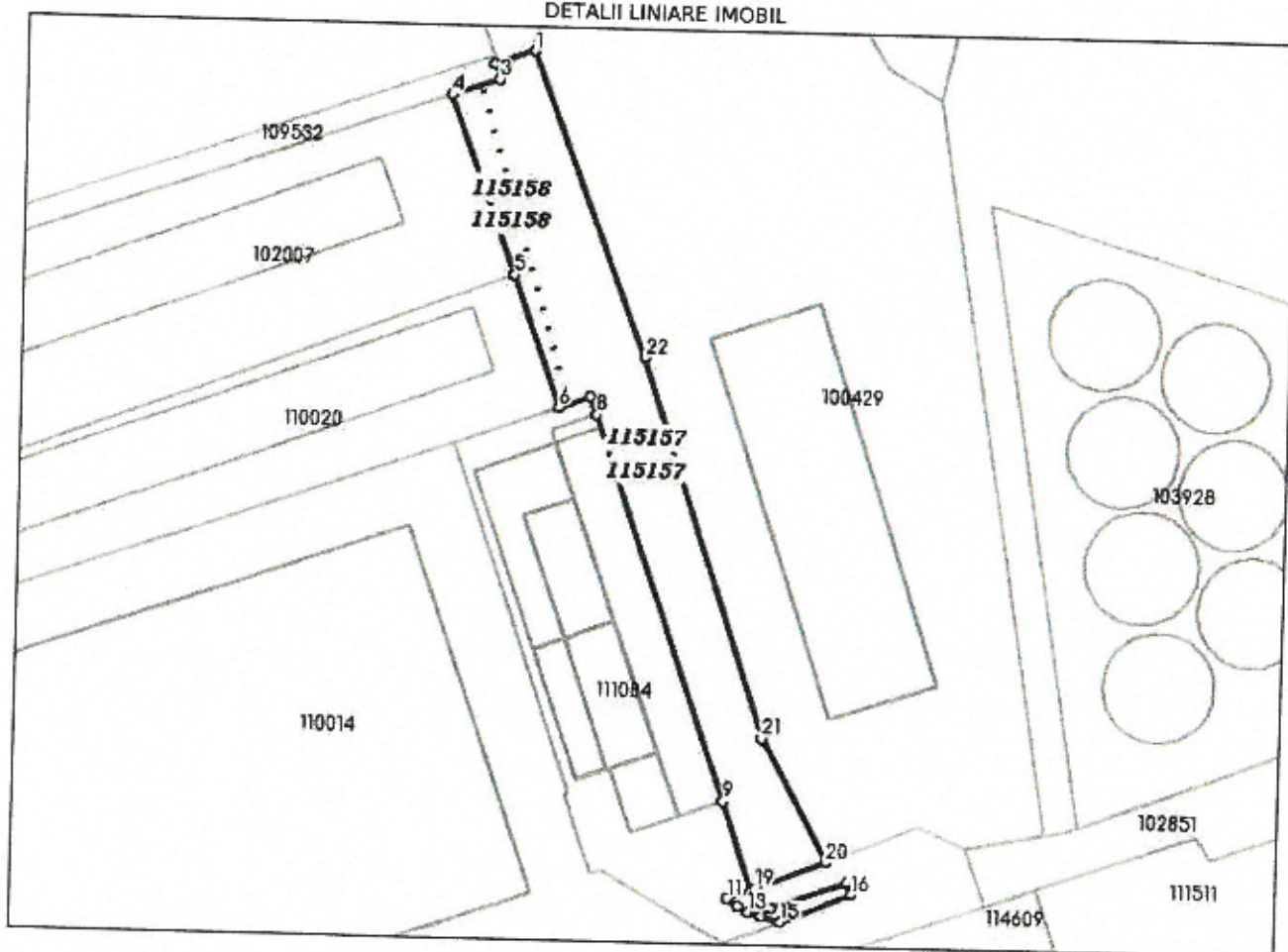
Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Comuna/Oraș/Municipiu: Carei

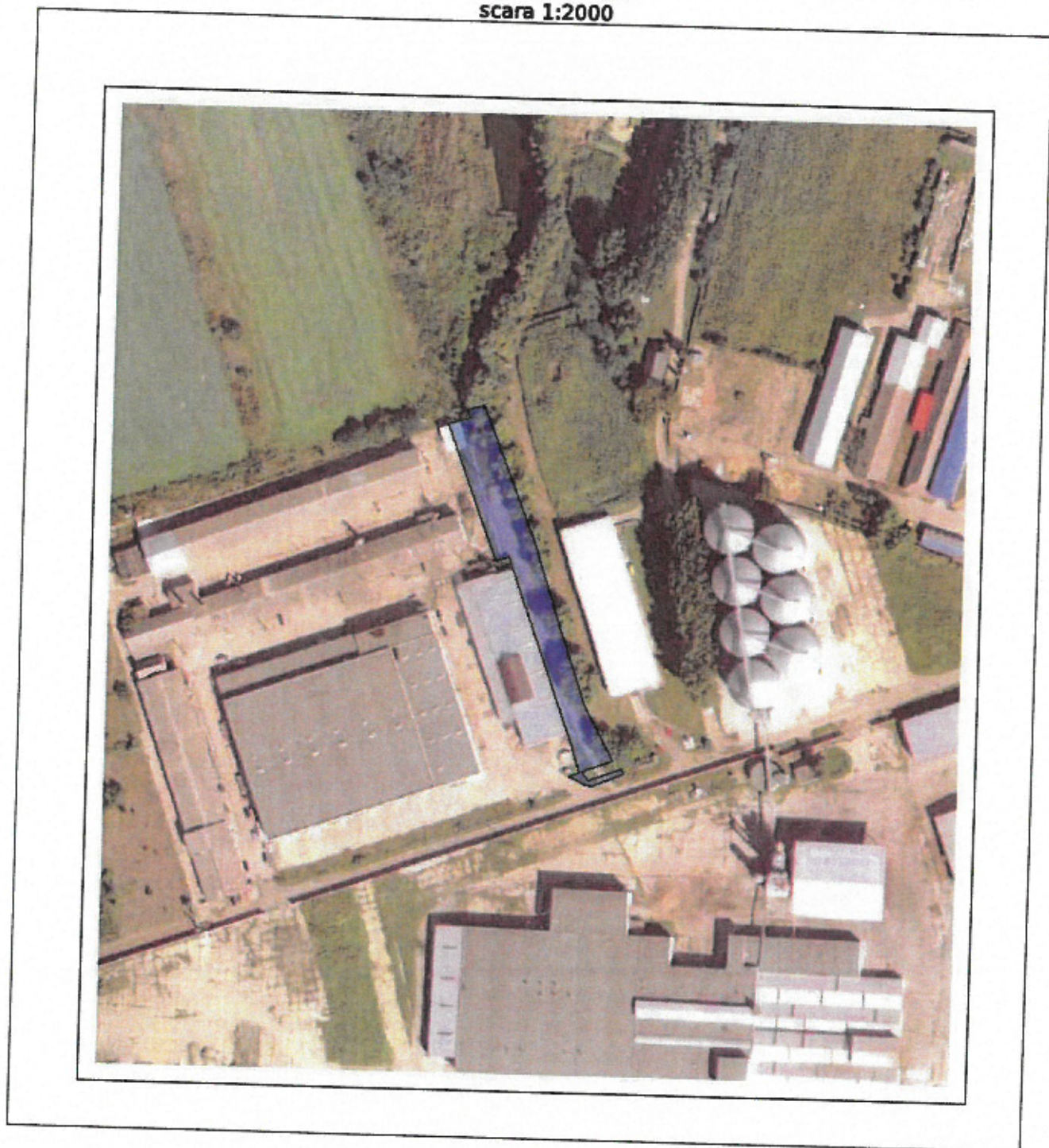
Nr. cadastral	Suprafața măsurată	Observații / Referințe
113067	2171	Drum de acces

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



**Incadrare in zonă  
scara 1:2000**



**Date referitoare la teren**

Crt	Categoria de folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Observații / Referințe
1	drum	DA	2.171		193/1	
	<b>TOTAL:</b>		<b>2.171</b>			

**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 (m)	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.689	2	3	2.979
3	4	9.021	4	5	34.654
5	6	25.382	6	7	6.006
7	8	3.375	8	9	73.836
9	10	17.037	10	11	4.543
11	12	2.318	12	13	2.224
13	14	2.347	14	15	3.617
15	16	13.803	16	17	2.255
17	18	14.528	18	19	4.485
19	20	13.63	20	21	25.355
21	22	72.293	22	1	59.178

\*\* 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.

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

Nr Crt	Numar cerere	Data cerere	Termen eliberare	Obiect cerere
1	9720	21.03.2024	01.04.2024	Dezmembrare/Comasare

Ca urmare a soluționării cererii nr. 9720 înregistrată la data de 21.03.2024, s-a propus dezmembrarea imobilului rezultând următoarele imobile:

Nr Crt	Identificator electronic	Suprafata (mp)	Adresa
1	115157	1945	Loc. Carei, Jud. Satu Mare
2	115158	226	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: 29-03-2024  
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: 2024.03.29  
09:08:09 +02'00'

8056/17.03.2024

Referat de admitere, cerere nr. 9720 / 21-03-2024



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	9720
Ziua	21
Luna	03
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 **9720** din data **21-03-2024**, vă informăm:

Imobilul situat în Loc. Carei, Jud. Satu Mare, UAT Carei având numărul cadastral 113067 a fost dezmembrat în imobilele:

- 1) **115157** situat în Loc. Carei, Jud. Satu Mare, UAT Carei având suprafața măsurată 1945 mp;
- 2) **115158** situat în Loc. Carei, Jud. Satu Mare, UAT Carei având suprafața măsurată 226 mp;

Certific că informațiile din prezentul extras sunt conforme cu datele din planul cadastral de carte funciară al OCPI SATU MARE la data: 29-03-2024.

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: 2024.03.29  
09:09:35 +02'00'



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

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 113067 Carei

Nr. cerere	16603
Ziua	13
Luna	05
Anul	2024

Cod verificare  
100167207449



TEREN Intravilan

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Adresa: Loc. Carei, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	113067	2.171	Drum de acces

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>8063 / 22/03/2021</b>		
Act Administrativ nr. 39, din 26/02/2021 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CAREI; Act Administrativ nr. 5403, din 17/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI; Act Administrativ nr. 27342, din 10/03/2021 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI CAREI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CAREI, CIF:4481160, DOMENIUL PUBLIC	A1
<b>11367 / 29/03/2024</b>		
Act Administrativ nr. 9720, din 21/03/2024 emis de OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA SATU MARE;		
B2	se notează existența propunerii de admitere a documentației cadastrale de dezmembrare avizată sub nr.9720/21/03/2024	A1

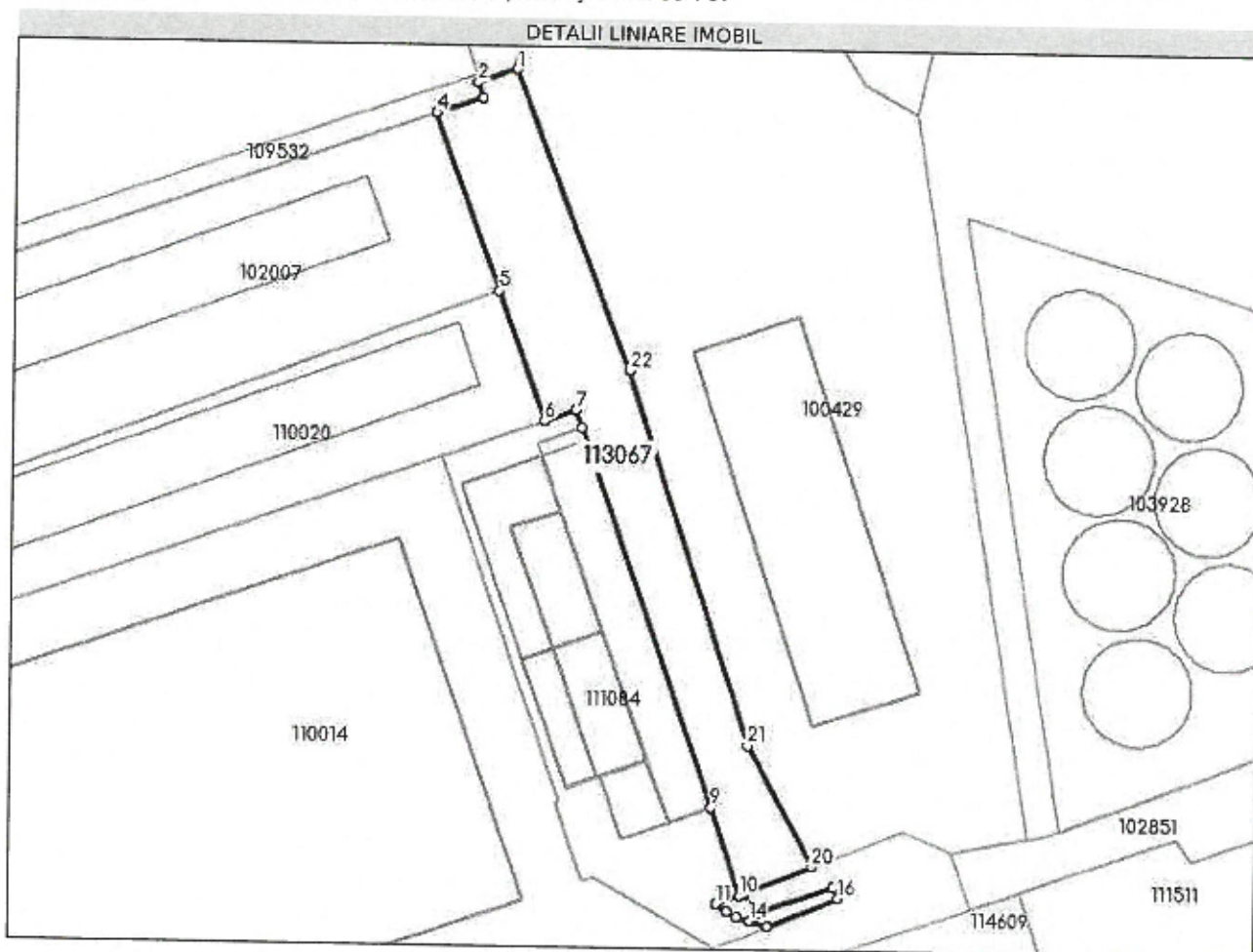
### C. Partea III. SARCINI .

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

**Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
113067	2.171	Drum de acces

\* 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	drum	DA	2.171	-	193/1	193/1	

**Lungime Segmente**

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	7.689
3	4	9.021
5	6	25.382
7	8	3.375
9	10	17.037
11	12	2.318

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
2	3	2.979
4	5	34.654
6	7	6.006
8	9	73.836
10	11	4.543
12	13	2.224

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
13	14	2.347
15	16	13.803
17	18	14.528
19	20	13.63
21	22	72.293

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment ≈ (m)
14	15	3.617
16	17	2.255
18	19	4.485
20	21	25.355
22	1	59.178

\*\* 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.ancpl.ro/verificare](http://www.ancpl.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