



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
PRIMARIA PĂULEȘTI



PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. / ²² 30.03. 2026

privind actualizarea datelor tehnice prin modificarea suprafeței și schimbarea categoriei de folosință pentru imobilul înscris în CF 101198, strada Orhideelor din localitatea Păulești, județul Satu Mare

Consiliul Local Păulești, județul Satu Mare, întrunit în ședință;
Având în vedere:

- Referatul de aprobare al Primarului nr. 26.03.2026;
- Raportul nr. 26.03.2026 al compartimentului de specialitate ;

În conformitate cu prevederile: *art. 24 alin. 2 nr. 3 art. 85 alin. 1, art. 85 Codul Civil*

- Art. 10 alin. (2), art. art. 41 alin. (3) lit "b) din cadrul Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Art. 18 lit. b), art. 86 alin (1) din Ordinului ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul:

- Art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. ^{2 coroborata} (1), alin. (3), lit g , art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, *art. 256 alin. 4, art. 287 lit. b, Anexa 4 pct. 1*

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă documentația tehnică de actualizare a bazei de date cadastrale pentru imobilul înscris în CF nr. 101198, în sensul însușirii suprafeței rezultate din măsurători de 1001 mp , față de suprafața din acte de 880 mp, conform proiectului nr. 469/29.10.2025 întocmit de ing. Miron N Dumitru.

Art.2. Se aprobă schimbarea categoriei de folosință a imobilului menționat la Art.1, din categoria "arabil" în categoria "drum", conform utilizării actuale și propunerii din documentația tehnică

Art.3. Primarul Comunei Păulești , prin Compartimentul Tehnic Protecția Mediului și ^{Urbanism} Urbanism, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri în vederea operării modificărilor în evidențele OCPI, aprobate la articolele precedente

Art.4. Prezenta hotărâre se întocmește în 5 exemplare originale, din care un exemplar se predă Primarului Comunei Păulești, Compartimentul Tehnic. Protecția Mediului și Urbanism , unul se comunică Instituției Prefectului Județului Satu Mare, unul se anexează la dosarul ședinței, unul se va aduce la cunoștință publică prin grija secretarului general al UAT Păulești.

Inițiator,
Primar
Zenoviu Stelian BONTEA

A



Avizează, ^{31.03.2026} *S. Bernat*
~~Contrasemnează~~ pentru legalitate
Secretar General U.A.T
Manuela Eva BERNAT

*- lipsă situație juridică / inventar
- lipsă documentația cadastrală
(memorii, plan identifi. diferent)
Recepționat tehnic de OCPI
- lipsă doco destinația corespunde
PUGI.
T: art. 136 alin. 8 OUG 57/2019*



ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA PĂULEȘTI
CABINET PRIMAR



Nr. 2626 / 26.03.2026

REFERAT DE APROBARE

privind actualizarea datelor tehnice prin modificarea suprafeței și schimbarea categoriei de folosință pentru imobilul înscris în CF 101198, strada Orhideelor din localitatea Păulești, județul Satu Mare

În conformitate cu prevederile art. 41 alin. (3) lit "b) din cadrul Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care permite rectificarea datelor tehnice pe baza unei documentații recepționate.

Prin prezentul referat supunem analizei și aprobării Consiliului Local necesitatea actualizării informațiilor tehnice ale imobilului identificat prin CF nr. 101198, situat pe raza UAT Păulești, unde în urma noilor măsurători de precizie efectuate de către ing. Miron N. Dumitru - Proiect nr. 469/29.10.2025 - s-a constatat o diferență între suprafața din acte de 880 mp și suprafața reală identificată în teren, care este de 1001 mp, iar această actualizare este necesară pentru a asigura o evidență funciară corectă și transparentă.

Deși în evidențe terenul figurează cu categoria de folosință "arabil", situația reală din teren indică faptul că acesta funcționează ca "drum". Pentru a pune în acord actele de proprietate cu utilizarea terenului se impune schimbarea oficială a categoriei de folosință.

Având în vedere cele prezentate mai sus pentru ca suprafața din acte să fie aceeași cu suprafața reală măsurată, propun Consiliului Local aprobarea proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Inițiator,
Primar,
Zenoviu Stelian BONTEA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SATU MARE
COMUNA PĂULEȘTI
PRIMĂRIA PĂULEȘTI



NR. 2627 / 26.03.2026

RAPORT DE SPECIALITATE

privind actualizarea datelor tehnice prin modificarea suprafeței și schimbarea categoriei de folosință pentru imobilul înscris în CF 101198, strada Orhideelor din localitatea Păulești, județul Satu Mare

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de Primarul Comunei Păulești și documentația tehnică anexată, prin care s-a propus modificarea datelor tehnice ale imobilului situat pe strada Orhideelor din localitatea Păulești, identificat prin CF nr. 101198.

Necesitatea provine din discrepanța constatată între evidențele scriptice și realitatea din teren, identificată în urma măsurărilor topografice efectuate de către ing. Miron N. Dumitru - Proiect nr. 469/29.10.2025, unde imobilul figurează în Cartea Funciară cu o suprafață de **880 mp** și suprafața reală identificată în teren care este de 1001 mp, se încadrează în limitele tehnice de acceptare pentru actualizarea bazei de date grafice a ANCPI conform art. 41 alin. (3) lit "b) din cadrul Legii nr. 7/1996 a cadastrului și a publicității imobiliare, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Deși în evidențe terenul figurează cu categoria de folosință "arabil", situația reală din teren indică faptul că acesta funcționează ca "drum", iar pentru a pune în acord actele de proprietate cu utilizarea terenului, se impune schimbarea oficială a categoriei de folosință.

PROPUNEM:

având în vedere cele prezentate, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind actualizarea datelor tehnice prin modificarea suprafeței și schimbarea categoriei de folosință pentru imobilul înscris în CF 101198, strada Orhideelor din localitatea Păulești, județul Satu Mare

Consilier
Spătar Ioan

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
Scara 1:1500

Nr. cadastral: Suprafata (mp)	Adresa imobilului
60/63/a 101198	1001 Loc. Paulesti, str. Orhideelor
CF nr. 101198	UAT Paulesti

A. Date referitoare la teren		
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)
1	Dr	1001
Total		1001

B. Date referitoare la constructii		
Cod constructie	Destinatia constructiei	Suprafata construita la sol (mp)
		Mentiuni
Total		880

Suprafata total masurata a imobilului = 1001 mp Suprafata din act = 880 mp

Executant: ing. Miron Dumitru
Categorie B, Seria RO-SM-F, Nr. 0075/09.07.2012

Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespundenta acesteia cu realitatea din teren

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



CALCULUL SUPRAFETELOR

a imob. de sub nr. top. 60/63/a, cuprins in CF nr. 101198
din intravilan Paulesti, com. Paulesti, jud. Satu Mare

Sistem de proiectie Stereografic 1970

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	699917.9370	343080.2200	44.262
2	699962.1735	343078.7056	1.016
3	699962.2280	343079.7200	21.013
4	699983.2250	343078.8902	21.176
5	700004.3849	343078.0540	39.950
6	700044.3200	343076.9781	37.250
7	700081.5563	343075.9750	4.421
8	700081.4890	343071.5550	0.710
9	700081.4649	343070.8455	39.267
10	700042.2224	343072.2348	25.991
11	700016.2441	343073.0549	0.508
12	700016.2274	343073.5626	11.982
13	700004.2510	343073.9310	0.202
14	700004.0487	343073.9365	5.997
15	699998.0539	343074.0999	0.103
16	699998.0489	343073.9970	12.439
17	699985.6170	343074.4120	1.117
18	699985.5643	343073.2960	0.067
19	699985.5610	343073.2290	12.664
20	699972.9000	343073.4950	0.515
21	699972.9243	343074.0093	12.414
22	699960.5132	343074.2674	0.434
23	699960.5340	343074.7010	51.190
24	699909.3800	343076.6150	8.751
25	699900.6490	343077.2130	0.811
26	699900.5990	343076.4032	9.054
27	699891.5520	343076.7639	20.193
28	699871.3878	343077.8513	9.476
29	699872.7030	343087.2360	1.473
30	699874.1750	343087.1800	4.273
31	699876.3660	343083.5120	41.701

A(1)=1001.26mp P=440.422m

Executant: ing. Miron Dumitru
Categorica B, Seria RO-SM-F, Nr. 0075/09.07.2012
Confirm executarea masuratorilor la teren,
corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale
si corespondenta acestora cu realitatea din teren
Semnatura si stampila



Proiect nr.: 469/29.10.2025
Beneficiar: Primaria Comunei Paulesti



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SATU MARE
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 101198 Paulesti

Nr. cerere	33050
Ziua	03
Luna	03
Anul	2026

Cod verificare
100202840951



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:69 N Ambud

Adresa: Jud. Satu Mare, UAT Paulesti, Loc. Paulesti, Str Orhideelor

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 60/63/a Ambud	880	

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
25704 / 24/06/2011		
Act Notarial nr. 2700, din 24/06/2011 emis de BNP DONCA RODICA;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE donatie, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1 1) COMUNA PAULESTI, domeniu public	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
Top: 60/63/a Ambud	880	

* 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	880	-	-	60/63/a Ambud	

Date referitoare la construcții

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,

03/03/2026, 15:19

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