



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL SATU MARE**  
**CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE**



**HOTĂRÂREA NR. 75 / 2020**

**privind aprobarea achiziționării în domeniul public al Județului Satu Mare a imobilului situat în municipiul Satu Mare, str. Iuliu Maniu nr. 2, înscris în CF nr. 161526 Satu Mare, cu destinația de sediu al Bibliotecii Județene Satu Mare**

Consiliul Județean Satu Mare întrunit în ședință ordinară,  
având în vedere Referatul de aprobare al președintelui Consiliului Județean Satu Mare nr. 14.514/24.07.2020, anexat Proiectului de hotărâre nr. 70/24.07.2020, Raportul de specialitate nr. 14.515/24.07.2020 al Direcției juridice, Direcției economice și al Direcției tehnice, Raportul de avizare al Comisiei juridice, de disciplină, administrație publică, relații cu cetățenii, probleme ale minorităților nr. 10/30.07.2020, Raportul de avizare al Comisiei pentru administrarea domeniului public și privat al județului, dezvoltare urbanistică, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, amenajarea teritoriului nr. 6/31.07.2020, Raportul de avizare al Comisiei pentru activități economico-financiare nr. 10/31.07.2020, Raportul de avizare al Comisiei pentru realizarea lucrărilor publice, construcții și modernizarea drumurilor de interes județean, investiții nr. 7/31.07.2020, Raportul de avizare al Comisiei pentru învățământ, activități social-culturale, culte, sport și tineret 9/31.07.2020, precum și Procesul-verbal al ședinței ordinare al Consiliului Județean Satu Mare din data de 31.07.2020,

luând în considerare :

- Nota de fundamentare a Bibliotecii Județene Satu Mare nr. 710/28.03.2019 privind necesitatea și oportunitatea achiziționării unui imobil, din bugetul alocat Județului Satu Mare, care să servească drept sediu pentru Biblioteca Județeană, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare sub nr. 5.272/28.03.2019,
- Propunerea Comisiei de selecție și negociere constituită prin Dispoziția președintelui Consiliului Județean Satu Mare nr. 330/2019, cu modificările ulterioare, transmisă prin adresa nr. 5.125/09.03.2020, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare sub nr. 5.154/10.03.2020, urmare a derulării procedurii de achiziție, inițiată prin Anunțul de intenție nr. 15.929/18.09.2019, potrivit prevederilor Regulamentului privind achiziționarea de bunuri imobile de către UAT- Județul Satu Mare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 76/2019, însoțită de următoarele documente :
  - Oferta de vânzare a imobilului situat în municipiul Satu Mare, str. Iuliu Maniu nr. 2, exprimată de către Societatea Metecom SA prin adresa nr. 105/21.10.2019, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare sub nr. 18.075/21.10.2019 ;
  - Raportul de evaluare al imobilului situat în municipiul Satu Mare, str. Iuliu Maniu nr. 2, întocmit de către ing. Acs Gabor – evaluator autorizat ANEVAR, înregistrat la Consiliul Județean Satu Mare sub nr. 21.424 /06.12.2019;
  - Procesele verbale ale Comisiei nr. 18.386/24.10.2019, nr. 18.639/29.10.2019, nr. 20.743/28.11.2019, nr. 21.126/03.12.2019, nr. 21.231/04.12.2019, nr. 21.759/10.12.2019, nr. 21.774/10.12.2019, nr. 21.794/10.12.2019, nr. 21.800/10.12.2019, nr. 22.080/12.12.2019, nr. 22.085/12.12.2019, nr. 22.433/17.12.2019, nr. 2.513/31.01.2020, nr. 4.261/25.02.2020 și nr. 4.892/04.03.2020 ;

- Raportul de expertiză tehnică al construcției situate în municipiul Satu Mare, str. Iuliu Maniu nr. 2, întocmit de către Societatea FDP PRO CONS SRL și verificat de ing. Vasile Stafie - expert tehnic atestat în domeniul A1 și A2 (conform Ordinului ministrului MDRAP nr. 2.264/2018 pentru aprobarea procedurii privind atestarea verificatorilor de proiecte și a experților tehnici în construcții) anexat adresei Societății Metecom SA nr. 35/17.02.2020, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare sub nr. 3.594/17.02.2020;

- Adresa Societății Casa Edil Construct SRL nr. 967/03.03.2020, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare sub nr. 4.779/04.03.2020,

- Extrasul de Carte Funciară nr. 161526 Satu Mare, eliberat la data de 18.03.2020;

având în vedere :

- prevederile art. 29 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art.18 alineatele (3) și (4) din Regulamentul privind achiziționarea de bunuri imobile de către UAT -Județul Satu Mare, aprobat prin Hotărârea Consiliului Județean Satu Mare nr. 76/2019,
- prevederile art. 286 alin.(3) coroborate cu prevederile pct.2 din Anexa nr.3 – *LISTA cuprinzând unele bunuri care aparțin domeniului public al județului* - din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,
- prevederile art. 863 lit.d) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art. 173 alin. (5) lit. d), precum și ale art. 196 alin. (1) lit.a), coroborate cu cele ale art. 182 alin.(4) cu trimitere la art. 139 alin.(2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă achiziționarea de către Județul Satu Mare (având CIF 3897378), cu destinația de sediu al Bibliotecii Județene Satu Mare, a imobilului situat în municipiul Satu Mare, str. Iuliu Maniu nr. 2, aflat în proprietatea Societății METECOM SA, imobil înscris în CF nr. 161526 Satu Mare, sub nr. cadastral 161526, compus din teren intravilan în suprafață de 1.976 mp și construcție (tip S+P+1E+M), având Sconstruită = 1976 mp, inclusiv dotările menționate în oferta de vânzare a imobilului, la prețul negociat de 11.900.000 lei, inclusiv TVA, la care se vor adăuga cheltuielile aferente realizării operațiunii de transfer a dreptului de proprietate, care, potrivit prevederilor legale, incumbă cumpărătorului.

**Art.2** Se declară ca fiind de interes public județean și se aprobă preluarea imobilului menționat la art.1 în domeniul public al Județului Satu Mare, odată cu perfectarea contractului de vânzare – cumpărare al cărui obiect îl constituie.

**Art.3** (1) Se împuternicește președintele Consiliului Județean Satu Mare să semneze, în numele și pentru Județul Satu Mare, în calitate de cumpărător, contractul de vânzare – cumpărare având ca obiect imobilul menționat la art.1, ce urmează a fi încheiat în formă autentică notarială, potrivit prevederilor legale incidente în materie.

(2) Contractul de vânzare – cumpărare va cuprinde, pe lângă clauzele generale legale specifice acestui tip de contract, o serie de clauze speciale prin care se va asigura :

1. Predarea către cumpărător a imobilului, liber de orice sarcini, într-un termen de maxim 60 de zile calendaristice de la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare.
2. Suportarea de către vânzător a tuturor cheltuielilor cu utilitățile aferente imobilului efectuate până la data predării acestuia.
3. Suportarea de către vânzător a oricăror cheltuieli / pretenții izvorâte din executarea sau încetarea contractelor de închiriere aflate în derulare la data perfectării contractului de vânzare -cumpărare, indiferent de momentul în care acestea au devenit certe, lichide și exigibile.

*Cy 2*

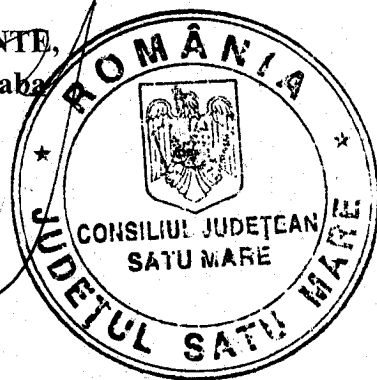
4. Suportarea de către vânzător a oricăror alte obligații de plată către terți, în legătură cu imobilul, născute anterior realizării operațiunii de predare-primire a acestuia.
5. Suportarea de către vânzător a unor penalități de întârziere, în cuantum de 0,03% / zi de întârziere din prețul de vânzare al imobilului, în situația nerespectării obligației de predare a imobilului la termenul stabilit.

**Art. 4** Ulterior realizării operațiunii de predare-primire a imobilului, acesta urmează a fi atribuit, în condițiile legii, în administrarea Bibliotecii Județene Satu Mare – instituție publică de cultură aflată în subordinea Consiliului Județean Satu Mare.

**Art.5** Prezenta hotărâre se comunică cu președintele Consiliului Județean Satu Mare, cu Direcția economică, cu Direcția tehnică și cu Direcția juridică din cadrul Aparatului de specialitate al Consiliului Județean Satu Mare, precum și cu Societatea Metecom SA.

*Satu Mare, 31 iulie 2020*

**PREȘEDINTE,**  
**Pataki Csaba**



**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI,**  
**Crasnai Mihaela Elena Ana**

*Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.*

<i>Nr. total al consilierilor în funcție</i>	<i>33</i>	<i>Voturi pentru</i>	<i>30</i>
<i>Nr. total al consilierilor prezenți</i>	<i>30</i>	<i>Voturi împotriva</i>	<i>0</i>
<i>Nr. total al consilierilor absenți</i>	<i>3</i>	<i>Abțineri</i>	<i>0</i>
<i>Nr. total al consilierilor care nu participă la dezbateri și la vot</i>			<i>0</i>



ROMÂNIA - JUDEȚUL SATU MARE  
CONSILIUL JUDEȚEAN SATU MARE  
INTRARE Nr. 16453  
IEȘIRE  
Ziua 21 Luna 08 Anul 2020

**DUPLICAT**

**CONTRACT DE VÂNZARE CUMPĂRARE**

-----Între subsemnații:-----

-----1. **METECOM SOCIETATE PE ACȚIUNI**, cu sediul social în Municipiul Satu Mare, Strada Iuliu Maniu nr. 2, județul Satu Mare, număr de ordine în Registrul Comerțului J30/11/22.01.1991, cod unic de înregistrare RO 640867, reprezentată prin domnul **CHEATA GHIORGHE**, CNP 1481201301966, identificat în baza CI seria SM, nr. 331289, emisă de SPCLEP Satu Mare, la data de 23.09.2008, domiciliat în Municipiul Satu Mare, Bulevardul Lucian Blaga, bl. UU22, et. 4, ap. 12, județul Satu Mare având funcția de președinte al Consiliului de Administrație, prin domnul **POP ADRIAN**, CNP 1830817303924, identificat în baza CI seria SM, nr. 463002, emisă de SPCLEP Satu Mare, la data de 07.06.2012, domiciliat în Municipiul Satu Mare, Strada Ion Vidu, bl. UA18, ap. 3, județul Satu Mare, având funcția de director general, și prin domnul **CIOCAN LUCIAN DOREL**, CNP 1780418301018, identificat în baza CI seria SM, nr. 500361, emisă de SPCLEP Negrești Oaș, la data de 28.03.2013, domiciliat în Orașul Negrești Oaș, Strada Vasile Lucaciu, nr.17, județul Satu Mare, având funcția de administrator al societății LDC Company International SRL, CUI RO 16136891, care oferă servicii contractuale de management și consultanță pentru METECOM SA, având cu toții individual sau împreună, calitatea de împuterniciți, conform Hotărârii nr. 1 din 09.12.2019 a Adunării Generale Extraordinară a Acționarilor Societății Metecom S.A, în calitate de vânzător;-----

-----și-----

-----2. **JUDEȚUL SATU MARE**, cu sediul fiscal în Municipiul Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1, județul Satu Mare, cod de înregistrare fiscală 3897378, reprezentat prin **PATAKI CSABA**, cu domiciliul în Municipiul Satu Mare, Strada Anton Pann nr. 33, ap. 1, județul Satu Mare, identificat în baza CI seria SM nr. 776521, emisă de SPCLEP Satu Mare, la data de 15.07.2020, CNP 1730719302020, în calitate de președinte al Consiliului Județean Satu Mare, ales prin Hotărârea nr. 4/22.06.2016 a Consiliului Județean Satu Mare, împuternicit conform Hotărârii nr. 75 din 31.07.2020 a Consiliului Județean Satu Mare, în calitate de cumpărător;-----

-----a intervenit prezentul contract de vânzare, în conformitate cu art. 1650 Cod Civil, în următoarele condiții:-----

-----Subscrisa vânzătoare **METECOM SOCIETATE PE ACȚIUNI**, reprezentată prin **CHEATA GHIORGHE**, prin **POP ADRIAN** și prin **CIOCAN LUCIAN-DOREL**, vând cumpărătorului **JUDEȚUL SATU MARE** reprezentat prin **PATAKI CSABA**, imobilul situat în localitatea Satu Mare, Strada Iuliu Maniu nr. 2, județul Satu Mare, înscris în Cartea Funciară nr. 161526 a localității Satu Mare (nr. CF vechi: 41 Satu Mare), căruia în natură îi corespunde teren intravilan cu categoria de folosință "curți construcții", în suprafață din acte de 1949 mp. și suprafață măsurată de 1.976 mp, cu nr. cadastral: 161526 (nr.

topografic: 799) de sub. A1, și construcție „Complex comercial”, tip S+P+1E+M, cu patru nivele, având suprafața construită la sol de 1976 mp, cu pereții din cărămidă modernizat între anii 2006-2011, dotat cu lifturi și compus din: Subsol – casa scării, casa scării, casa scării, lift, șase spații comerciale, centrală termică, cameră tehnică, rezerva apă incendiu, hol, două grupuri sociale, trei camere tehnice; Parter – casa scării, casa scării, casa scării, două lifturi, cinematograful, cameră proiecție, zece spații comerciale, trei grupuri sociale, două spații tehnice, depozit, post trafo compus din trei încăperi, hol intrare, hol central; Etaj1 – casa scării, casa scării, casa scării, două lifturi, douăsprezece spații comerciale, două grupuri sociale, camera tehnică, depozit, hol central; Mansardă: casa scării, casa scării, casa scării, șase spații comerciale, trei grupuri sociale, două vestiare, două camere tehnice, hol, terasă, cu nr. cadastral: 161526-C1, de sub A1.1., dobândite prin Lege (Hotărârea Guvernului nr. 834 din 1991), conform încheierii nr. 7496 din 02.06.2004 de sub B2, și respectiv prin Hotărârea Judecătorească nr. 8406 din 02.12.1999 emisă de Judecătoria Satu Mare, conform încheierii nr. 1279 / 07.02.2000 de sub B1, inclusiv dotările accesorii imobilului menționate în Oferta de vânzare nr. 105/21.10.2019, înregistrată la Consiliul Județean Satu Mare sub nr. 18.075/21.10.2019.

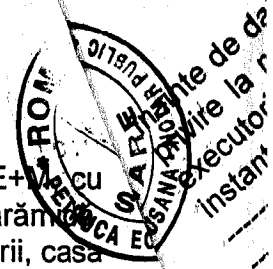
-----Sub C4 este intabulat un drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 8,75 mp din top: 799, precum și dreptul de acces de trecere în favoarea SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA NORD SA, înscris în baza actului nr. 4 din 2008, conform încheierii nr. 55689 din 09.12.2008, care rămâne înscris în cartea funciară a imobilului.-----

-----JUDEȚUL SATU MARE reprezentat prin PATAKI CSABA, cumpără imobilul mai sus descris cu cu titlu de bun aparținând domeniului public al Județului Satu Mare, conform art. 2 al Hotărârii nr. 75 din 31.07.2020 a Consiliului Județean Satu Mare, cu destinația de sediu al Bibliotecii Județene Satu Mare.-----

-----Prețul acestei vânzări este de 11.900.000 LEI (unsprezecemilioan nouă sute mii lei), conform facturii seria nr. 2671 din data de 11.08.2020 emisă de societate, din care suma de 700.000 LEI (șaptesute mii lei) reprezintă prețul aferent terenului, iar suma de 11.200.000 LEI (unsprezecemilioane două sute mii lei) reprezintă prețul aferent construcției, **preț care se va achita vânzătoarei**, prin operațiune bancară, în contul societății deschis la Trezorerie, având cod IBAN RO98TREZ5465069XXX000965, în termen de două zile lucrătoare calculat de la data semnării procesului verbal de predare-primire a imobilului, respectiv până cel târziu la data de 14.10.2020. Conform articolului 101 din Legea nr. 36/1995, republicată - cu privire la notarii publici și activitatea notarială - prezentul contract are putere de titlu executoriu pentru neplata prețului, începând cu data de 15.10.2020, fără intervenția instanței.-----

-----Pentru prețul vânzării (neachitat la data perfectării prezentului contract), în cuantum de 11.900.000 LEI (unsprezecemilioan nouă sute mii lei), se înscrie din oficiu la cartea funciară, în favoarea vânzătoarei, ipotecă legală pentru garantarea plății, conform art. 2386 punctul 1 Cod Civil, vânzătoarea urmând să dea declarație autenticată la notarul public la data încasării prețului, respectiv până cel târziu la data de 15.10.2020, în vederea radierii acesteia din cartea funciară.-----

-----Predarea către cumpărător a imobilului, liber de orice sarcini (cu excepția dreptului de suprafață înscris în CF), se va face într-un termen de maxim 60 (șasezeci) de zile calendaristice de la data semnării prezentului contract, respectiv până cel târziu la data de 12.10.2020. Cumpărătorul va fi notificat despre data la care este posibilă realizarea operațiunii de predare a imobilului, cu cel puțin 7 (șapte) zile calendaristice





.....Până la data stabilită. Conform articolului 101 din Legea nr. 36/1995, republicată - cu privire la notarii publici și activitatea notarială – prezentul contract are putere de titlu executoriu pentru nepredare la termen începând cu data de 13.10.2020, fără intervenția instanței.-----

-----Până la data predării imobilului, fructele civile vor fi culese de către vânzătoare.-----

-----Totodată, părțile stabilesc că prețul vânzării nu este purtător de dobânzi.-----

-----Vânzătoarea suportă toate cheltuielile cu utilitățile aferente imobilului până la data predării acestuia. În cazul în care la data predării se constată că sunt datorii la utilități, vânzătoarea se obligă și își ia angajamentul să le achite integral, prezentul contract constituind titlu executoriu începând cu data de 13.10.2020.-----

-----Vânzătoarea va suporta orice cheltuieli / pretenții izvorâte din executarea sau încetarea contractelor de închiriere aflate în derulare la data perfectării contractului de vânzare – cumpărare, indiferent de momentul în care acestea au devenit certe, lichide și exigibile.-----

-----Vânzătoare suportă oricare alte obligații de plată către terți, în legătură cu imobilul, născute anterior realizării operațiunii de predare primire a acestuia.-----

-----Vânzătoarea suportă penalități de întârziere, în cuantum de 0,03% pe zi de întârziere din prețul de vânzare al imobilului, în situația nerespectării obligației de predare a imobilului la termenul stabilit, respectiv data de 12.10.2020.-----

-----Conform art. 1274 Cod Civil, cât timp bunul nu este predat, riscul contractului rămâne în sarcina debitorului obligației de predare, chiar dacă proprietatea a fost transferată dobânditorului. În cazul pieririi fortuite a bunului, debitorul obligației de predare pierde dreptul la contraprestație, iar dacă a primit-o, este obligat să o restituie.-----

-----Transmisiunea proprietății asupra imobilului se realizează la data autentificării contractului.-----

-----Eu, vânzătoarea, garantez pe cumpărător contra evicțiunii și a viciilor ascunse ale imobilului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 Cod Civil. Obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil se va realiza de către cumpărător la momentul predării -primirii acestuia.-----

-----JUDEȚUL SATU MARE reprezentat prin PATAKI CSABA, am cumpărat de la vânzătoare imobilul mai sus arătat (împreună cu dotările accesorii ale acestuia ) la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut mă declar de acord.-----

-----JUDEȚUL SATU MARE reprezentat prin PATAKI CSABA, solicit întabularea dreptului de proprietate asupra imobilului cu titlu de **bun aparținând domeniului public al Județului Satu Mare**, conform art. 2 al Hotărârii nr. 75 din 31.07.2020 a Consiliului Județean Satu Mare, cu destinație de sediu al Bibliotecii Județene Satu Mare.-----

-----Subsemnatele părți contractante cunoscând prevederile art. 326 ale Noului Cod penal privind falsul în declarații, prin prezenta declarăm pe propria noastră răspundere că prețul convenit pentru imobilul ce face obiectul prezentului contract de vânzare – cumpărare este 11.900.000 LEI (unsprezecemilioan nouă sute mii lei), conform Procesului - verbal de negociere înregistrat la Consiliul Județean Satu Mare cu nr. 22.080/12.12.2019.-----

-----Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. 14439 / 06.08.2020 eliberat de Municipiul Satu Mare, Direcția Impozite și Taxe Locale.-----



-----Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de carte funciară pentru autentificare cerere 42026 din data de 06.08.2020, eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Satu Mare, cu excepția unui drept de suprafață asupra terenului în suprafață de 8,75 mp. din top: 799 precum și dreptul de acces de trecere în favoarea SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA NORD SA, înscris în baza actului nr. 4 din 2008, întabulat coform încheierii nr. 55689 din 09.12.2008, care rămâne înscris în cartea funciară a imobilului.-----

-----Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.-----

-----Subscrisa vânzătoare **METECOM SOCIETATE PE ACȚIUNI**, reprezentată prin **CHEATA GHIORGHE**, prin **POP ADRIAN** și prin **CIOCAN LUCIAN-DOREL**, declar că am pus la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. DA01991 1017 din 08.10.2019, certificat întocmit de inginer auditor energetic Cionca Ioan, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică „C” – clădirea certificată și în clasa energetică „B” – clădirea de referință, având nota energetică **88.8**, iar cumpărătorul **JUDEȚUL SATU MARE** reprezentat prin **PATAKI CSABA**, declar că am primit acest certificat și am luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

-----Subscrisa vânzătoare, cunoscând prevederile art. 326 ale Noului Cod penal privind falsul în declarații, prin prezenta declar pe propria mea răspundere că pentru imobilul mai sus descris, nu a fost depusă nici o cerere de revendicare și nu există nici un proces pe rolul instanțelor de judecată cu privire la acest imobil.-----

-----Subscrisa vânzătoare, cunoscând prevederile art. 326 ale Noului Cod penal privind falsul în declarații, prin prezenta declar pe propria mea răspundere că prin această tranzacție nu se urmărește sustragerea imobilului de la executare silită sau de la măsuri asiguratorii penale sau recuperarea prejudiciului.-----

-----Cheltuielile ocazionate de încheierea prezentului contract sunt suportate de cumpărător. Cheltuielile ocazionate de radierea dreptului de ipotecă legală din cartea funciară a imobilului vor fi suportate de cumpărător, respectiv de **JUDEȚUL SATU MARE**.-----

-----Subscrisa cumpărătoare, am luat la cunoștință de situația juridică și de fapt a imobilului, ca fiind cea arătată mai sus de vânzătoare.-----

-----Cumpărătorul declară că are cunoștință de prevederile legale privind obligația de a înregistra în termen de 30 de zile imobilul dobândit în proprietate pe numele său la organele financiare.-----

-----Eu, vânzătoarea, mă declar în mod expres de acord cu întabularea dreptului de proprietate al cumpărătorului în cartea funciară a imobilului ce formează obiectul prezentului înscris, ca bun aparținând **domeniului public al Județului Satu Mare**.-----

-----Subsemnatele părți contractante declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal și am înțeles cuprinsul acestuia și consecințele juridice, constatând că el corespunde voinței noastre, drept pentru care semnăm mai jos.-----

-----Notarul public instrumentator al actului aduce la cunoștință părților contractante că este operator de date cu caracter personal, în temeiul Legii 363 / 2018.-----

-----Lucrările de publicitate imobiliară se vor îndeplini de notarul public, potrivit dispozițiilor Legii nr. 7/1996.-----



Tehnoredactat la Societatea Profesională Notarială Biroul Notarilor Publici Petruca, Satu Mare, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva societății profesionale notariale.

Vânzător,

**METECOM SOCIETATE PE ACȚIUNI**  
prin domnul **S.S. CHEATA GHIORGHE**  
prin domnul **S.S. POP ADRIAN**  
și prin domnul **S.S. CIOCAN LUCIAN DOREL**

Cumpărător,

**JUDEȚUL SATU MARE**  
prin domnul **S.S. PATAKI CSABA**

România  
Uniunea Națională a Notarilor Publici  
Societate Profesională Notarială  
Biroul Notarilor Publici Petruca  
Licența de funcționare nr. 2846 / 2502 / 15.12.2013  
Satu Mare, str. Mihai Viteazu, nr. 13, ap. 16, jud. Satu Mare  
Nr. Telefon/fax: 0261-714585/0261-714595  
e-mail: [bnp\\_petruca@yahoo.com](mailto:bnp_petruca@yahoo.com)

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 2862**  
anul 2020, luna august, ziua 11

În fața mea, **PETRUCA ECATERINA SUSANA**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

**METECOM SOCIETATE PE ACȚIUNI**, cu sediul social în Municipiul Satu Mare, Strada Iuliu Maniu nr. 2, județul Satu Mare, număr de ordine în Registrul Comerțului J30/11/22.01.1991, cod unic de înregistrare RO 640867, reprezentată prin domnul **CHEATA GHIORGHE**, CNP 1481201301966, identificat în baza CI seria SM, nr. 331289, emisă de SPCLEP Satu Mare, la data de 23.09.2008, domiciliat în Municipiul Satu Mare, Bulevardul Lucian Blaga, bl. UU22, et. 4, ap. 12, județul Satu Mare având funcția de președinte al Consiliului de Administrație, prin domnul **POP ADRIAN**, CNP 1830817303924, identificat în baza CI seria SM, nr. 463002, emisă de SPCLEP Satu Mare, la data de 07.06.2012, domiciliat în Municipiul Satu Mare, Strada Ion Vidu, bl. UA18, ap. 3, județul Satu Mare, având funcția de director general, și prin domnul **CIOCAN LUCIAN DOREL**, CNP 1780418301018, identificat în baza CI seria SM, nr. 500361, emisă de SPCLEP Negrești Oaș, la data de 28.03.2013, domiciliat în Orașul Negrești



Oaş, Strada Vasile Lucaciu, nr.17, județul Satu Mare, având funcția de administrator al societății LDC Company International SRL, CUI RO 16136891, care oferă servicii contractuale de management și consultanță pentru METECOM SA, având cu toții individual sau împreună, calitatea de împuterniciți, conform Hotărârii nr. 1 din 09.12.2019 a Adunării Generale Extraordinară a Acționarilor Societății Metecom S.A,

**JUDEȚUL SATU MARE**, cu sediul fiscal în Municipiul Satu Mare, Piața 25 Octombrie nr. 1, județul Satu Mare, cod de înregistrare fiscală 3897378, reprezentat prin **PATAKI CSABA**, cu domiciliul în Municipiul Satu Mare, Strada Anton Pann nr. 33, ap. 1, județul Satu Mare, identificat în baza CI seria SM nr. 776521, emisă de SPCLEP Satu Mare, la data de 15.07.2020, CNP 1730719302020, în calitate de președinte al Consiliului Județean Satu Mare, ales prin Hotărârea nr. 4/22.06.2016 a Consiliului Județean Satu Mare, împuternicit conform Hotărârii nr. 75 din 31.07.2020 a Consiliului Județean Satu Mare, care, după ce au citit actul în întregime, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare, **se declară autentic prezentul înscris.**

Nu s-a perceput impozit.

Serviciul de publicitate imobiliară solicitat de U.A.T. Județul Satu Mare este scutit de la plata tarifelor, conform art. 8 alin. (1) lit. b) din Ordinul directorului general al A.N.C.P.I. nr. 16/2019, privind aprobarea tarifelor pentru serviciile furnizate de Agenția Națională de Cadastru și Publicitate Imobiliară și instituțiile sale subordonate, cu modificările și completările ulterioare.

S-a încasat onorariul în sumă de 5000 lei cu 950 lei TVA cu factura seria PP nr. 24287 / 07.08.2020 și O.P. nr. 1655 / 07.08.2020.  
H.O.F.

Notar public,

**S.S. PETRUCA ECATERINA SUSANA**

LS

Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **PETRUCA ECATERINA SUSANA**, notar public, astăzi, data autentificării actului, are aceeași forță probantă ca originalul și constituie titlu executoriu în condițiile legii.

Notar public,

.....





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

Dosarul nr. 43605 / 12-08-2020

**INCHEIERE Nr. 43605****Registrator:** KINGA MAGDOLNA BALLA**Asistent:** ROBERT LASZLO LEMAK

Asupra cererii introduse de JUDETUL SATU MARE domiciliat in Loc. Satu Mare, Piata 25 Octombrie, Nr. 1, Jud. Satu Mare privind Intabulare sau inscriere provizorie in cartea funciara, in baza:

-Contract De Vânzare-Cumpărare nr.2862/11-08-2020 emis de Petruca Ecaterina Susana;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-  
 pentru serviciul avand codul 231

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 161526nr. topografic 799, inscris in cartea funciara 161526 UAT Satu Mare avand proprietarii: SC METECOM SA SATU MARE in cota de 1/1 de sub B.1, SC METECOM SA SATU MARE in cota de 1/1 de sub B.2;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE cumparare mod dobandire conventie in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1 in favoarea JUDETUL SATU MARE, Domeniu Public, sub B.17 din cartea funciara 161526 UAT Satu Mare;
- se intabuleaza dreptul de IPOTECA LEGALA in valoare de 11900000 LEI asupra A.1, A1.1 in favoarea METECOM S.A., sub C.12 din cartea funciara 161526 UAT Satu Mare;

**Prezenta se va comunica părților:**

PETRUCA ECATERINA SUSANA

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Satu Mare, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

19-08-2020

Registrator,

KINGA MAGDOLNA BALLA

Kinga-

Magdolna

Balla

Digitally signed by Kinga-Magdolna Balla  
 DN: cn=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI  
 PUBLICITATE IMOBILIARA SATU MARE,  
 cn=Kinga-Magdolna Balla,  
 serialNumber=9944, givenName=Kinga-  
 Balla, email=kinga.ball@scmetecom.ro,  
 date=2020.08.19 12:41:41+0300

Asistent Registrator,

ROBERT LASZLO LEMAK

Robert-

Laszlo Lemak

Digitally signed by Robert-Laszlo Lemak  
 DN: cn=RO, o=OFICIUL DE CADASTRU SI  
 PUBLICITATE IMOBILIARA SATU MARE,  
 cn=Robert-Laszlo Lemak,  
 serialNumber=9944, givenName=Robert-  
 Laszlo, email=robert.lemak@scmetecom.ro,  
 date=2020.08.20 11:01:21 +0300

\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere in evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 161526 Satu Mare

Nr. cerere	43605
Ziua	12
Luna	08
Anul	2020

Cod verificare  
100087227900



### A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi:41 SATU MARE

Nr. topografic:799

Adresa: Loc. Satu Mare, Str Iuliu Maniu, Nr. 2, Jud. Satu Mare

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	161526	Din acte: 1.949 Masurata: 1.976	

### Construcții

Crt	Nr cadastral Nr.	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	161526-C1	Loc. Satu Mare, Str Iuliu Maniu, Nr. 2, Jud. Satu Mare	Nr. niveluri:4; S. construita la sol:1976 mp; Complex comercial S+P+1E+M cu pereții din cărămidă, modernizat între anii 2006 și 2011, dotat cu lifturi și compus din : Subsol - casa scarii, casa scarii, casa scarii, lift, sase spatii comerciale, centrala termica, camera tehnica, rezerva apa incendiu, hol, doua grupuri sociale, trei camere tehnice Parter - casa scarii, casa scarii, casa scarii, doua lifturi, cinematograf, camera proiectie, zece spatii comerciale, trei grupuri sociale, doua spatii tehnice, depozit, post trafo compus din trei incaperi, hol intrare, hol central Etaj1 - casa scarii, casa scarii, casa scarii, doua lifturi, douasprezece spatii comerciale, doua grupuri sociale, camera tehnica, depozit, hol central Mansarda - casa scarii, casa scarii, casa scarii, sase spatii comerciale, trei grupuri sociale, doua vestiare, doua camere tehnice, hol, terasa

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>43605 / 12/08/2020</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2862, din 11/08/2020 emis de Petruca Ecaterina Susana;	
B17	Intabulare, drept de PROPRIETATEcumparare, dobandit prin Conventie, cota actuala 1/1
	1) JUDETUL SATU MARE, CIF:3897378, Domeniu Public

### C. Partea III. SARCINI

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
<b>55689 / 09/12/2008</b>	
Act nr. 4 din 2008;	
C4	Intabulare, drept de SUPERFICIEasupra terenului in suprafata de 8,75 mp din top 799 precum si dreptul de acces de trecere in favoarea
	1) SC FDEE ELECTRICA DISTRIBUTIE TRANSILVANIA NORD SA OBSERVATII: (provenita din conversia CF 41 SATU MARE)
<b>43605 / 12/08/2020</b>	
Contract De Vânzare-Cumpărare nr. 2862, din 11/08/2020 emis de Petruca Ecaterina Susana;	
C12	Intabulare, drept de IPOTECA LEGALA, Valoare:11900000 LEI
	1) METECOM S.A., CIF:640867

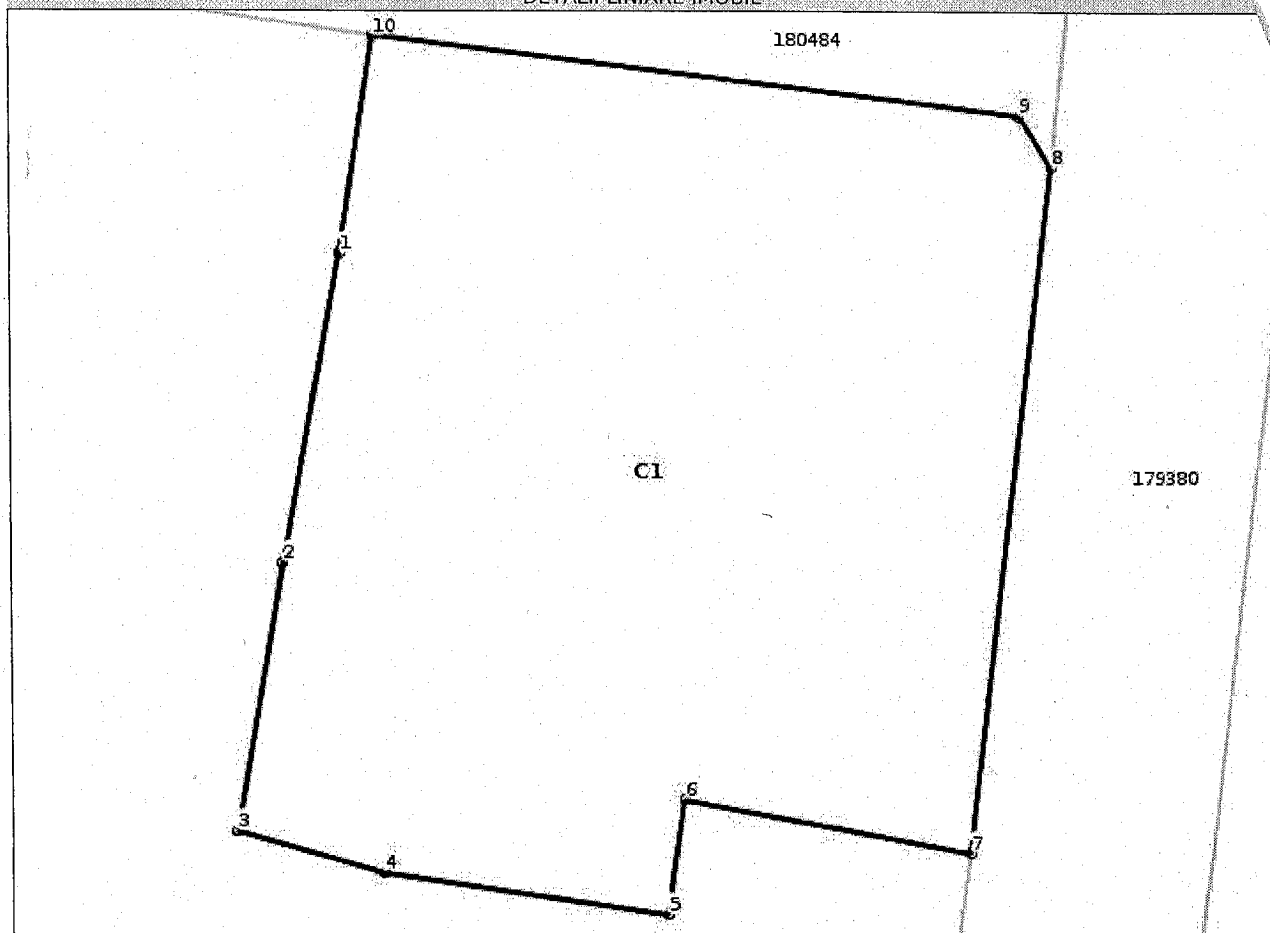
## Anexa Nr. 1 La Partea I

### Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
161526	Din acte: 1.949 Masurata: 1.976	

\* 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	DA	1.976	-	-	799	

### Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
-----	-------	------------------------	--------------	-------------------	------------------------

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	161526-C1	construcții industriale și edilitare	1.976	Cu acte	S. construita la sol:1976 mp; Complex comercial S+P+1E+M cu pereții din cărămidă, modernizat între anii 2006 și 2011, dotat cu lifturi și compus din : Subsol - casa scarii, casa scarii, casa scarii, lift, sase spatii comerciale, centrala termica, camera tehnica, rezerva apa incendiu, hol, doua grupuri sociale, trei camere tehnice Parter - casa scarii, casa scarii, casa scarii, doua lifturi, cinematograf, camera proiectie, zece spatii comerciale, trei grupuri sociale, doua spatii tehnice, depozit, post trafo compus din trei incaperi, hol intrare, hol central Etaj1 - casa scarii, casa scarii, casa scarii, doua lifturi, douasprezece spatii comerciale, doua grupuri sociale, camera tehnica, depozit, hol central Mansarda - casa scarii, casa scarii, casa scarii, sase spatii comerciale, trei grupuri sociale, doua vestiare, doua camere tehnice, hol, terasa

### Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	18.624
2	3	16.223
3	4	9.102
4	5	17.206
5	6	6.885
6	7	17.349
7	8	40.993
8	9	3.594
9	10	38.988
10	1	12.95

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

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 231.

Data soluționării,

14-08-2020

Data eliberării,

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

Asistent Registrator,

Robert-Laszlo  
Lemak

ROBERT LASZLO LEMAK  
DN: C=RO, O=OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE  
IMOBILIARA SATU MARE, cn=Robert-Laszlo Lemak,  
serialNumber=LRL5, givenName=Robert-Laszlo,  
sn=Lemak, 2.5.4.31=9724775  
+3836003416944+03'00'

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)