



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară MUREȘ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sighișoara

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51357 Ghindari

Nr. cerere	7987
Ziua	10
Luna	04
Anul	2024

Cod verificare

100166169537



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Trei Sate, Nr. 222, Jud. Mureș

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	51357	1.966	Teren împrejmuit; Imobil împrejmuit parțial cu gard din tabla, lemn și plasa de sarma

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	51357-C1	Loc. Trei Sate, Nr. 222, Jud. Mureș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:104.6 mp; S. construita desfasurata:105 mp; Casă de locuit, în regim de înaltim P, compusă din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, depozit și terasă
A1.2	51357-C2	Loc. Trei Sate, Nr. 222, Jud. Mureș	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:93.3 mp; S. construita desfasurata:93 mp; Grajd

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
7987 / 10/04/2024		
Act Administrativ nr. 1986, din 27/03/2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI GHINDARI; Act Administrativ nr. 2.968, din 14/05/2024 emis de Primăria Comunei Ghindari; Act Administrativ nr. 1953, din 27/03/2024 emis de PRIMĂRIA COMUNEI GHINDARI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE , în temeiul art. 41 alin. (10) din legea nr. 7/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) FODOR GEZA , și 2) FODOR IBOLYA	A1
Act Administrativ nr. 1846, din 22/03/2024 emis de COMUNA GHINDARI;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Lege, cota actuala 1/1 1) FODOR GEZA , și 2) FODOR IBOLYA	A1.1, A1.2

C. Partea III. SARCINI .

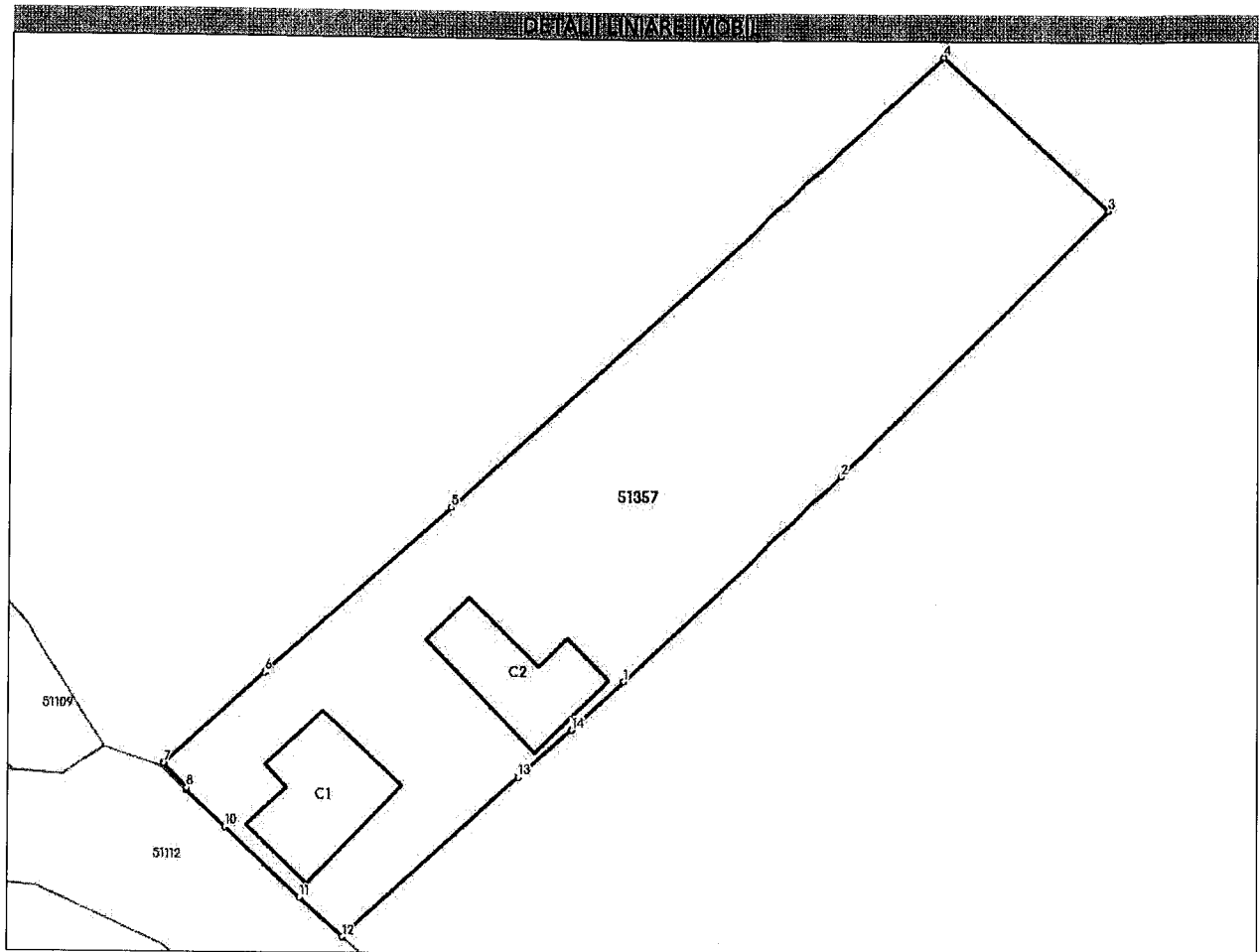
Inscrieri privind dezmembărările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
51357	1.966	Imobil imprejmuit partial cu gard din tabla, lemn si plasa de sarma

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	766	-	-	-	
2	arabil	DA	1.200	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	51357-C1	construcții de locuințe	Din acte: 105 Masurata: 104,6	Cu acte	S. construita la sol: 104.6 mp; S. construita desfasurata: 105 mp; Casă de locuit, în regim de înaltim P, compusă din: 2 camere, 1 bucătărie, 1 baie, depozit și terasă
A1.2	51357-C2	construcții anexa	93,3	Cu acte	S. construita la sol: 93.3 mp; S. construita desfasurata: 93 mp; Grajd

Lungime Segmente

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

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
---------------	---------------	-----------------------------

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	26.393
2	3	33.273
3	4	19.864
4	5	58.861
5	6	21.862
6	7	11.98
7	8	2.942
8	9	0.157
9	10	4.727
10	11	8.989
11	12	5.108
12	13	20.895
13	14	6.297
14	1	6.227

** 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 120 RON, -Dovada plata card online nr.2571/10-04-2024 în suma de 120, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 214.

Data soluționării,
24-05-2024

Asistent Registrator,
Georgeana-Ileana CRĂCIUN

Referent,

Data eliberării,
__/__/__

(parafa și semnătura)

(parafa și semnătura)

ROMANIA
PRIMARIA COMUNEI GHINDARI

PRIMARIA COMUNEI GHINDARI
Loc GHINDARI nr. 79 Județul Mureș
COD: 547265 CIF: 4436925
Nr. 4435 din 08.09.2018
CIF : 4436925 / Adr : STR. PRINCIPALA NR.79
Tel.: 0265584112 / Fax: 0265584151 / GHINDARI@CJMURES.RO

Anexa
Model 2016
ITL 001

NR. DE ROL NOMINAL UNIC 40205 REGISTRUL AGRICOL 0/0 Tipul: Volumul: 0 Pozitia: 0 Nr.: 1312 din 08/09/2025

DECLARATIE FISCALA : PENTRU STABILIREA IMPOZITULUI/TAXEI PE CLADIRILE ☒ REZIDENTIALE ☐ NEREZIDENTIALE ☐ CU DESTINATIE MIXTA AFLATE ÎN PROPRIETATEA PERSOANELOR FIZICE

I. DATE DE IDENTIFICARE A CONTRIBUABILULUI :

Numele		FODOR										Codul Numeric Personal						
Prenumele		GEZA JUN.										1760820264364						
Numarul tel./Fax.		Adresa de posta electronica:																
Bloc	Scara	Etaj	0	Apartament	Localitatea			TREI SATE			Judetul/Sectorul	MURES	Strada	TREI SATE	Nr.	222	Cod Postal	547271
Adresa de corespondenta	Strada	Nr.	Cod Postal	Bloc	Scara	Etaj	Ap	Localitatea			Sunt de acord ca actele administrative fiscale sa-mi fie comunicate exclusiv la adresa de posta electronica DA ☐ NU ☐							

II. DATE DE IDENTIFICARE A ÎMPUTERNICITULUI Împuternicirea nu este transmisibila si înceteaza la data revocarii de catre contribuabil sau la data decesului acestuia.)

Numele		Codul Numeric Personal													
Prenumele		Codul Numeric Personal													
Numarul tel./Fax.		Adresa de posta electronica:													
Bloc	Scara	Etaj	Apartament			Localitatea			Strada			Judetul/Sectorul	Tara	Nr.	Cod Postal

III. Adresa de rezidenta a contribuabilului în alt stat decât România

IV. DATELE CLADIRII NECESARE STABILIRII IMPOZITULUI/TAXEI DATORATIA PE CLADIRI REZIDENTIALE		Nr. Act Dobandire	Data Dobandire	Valoare Achizitie(lei)	
Strada	TREI SATE	Nr. 222	Bloc	Scara	Apartament

Cladirea are etaje, apartamente, este construita in anul 2018 si constructiile anexe sunt construite in anul , iar suprafata construita la sol a cladirilor este de m².

Beneficiez de scutire / reducere de la plata impozitului pe cladire in cota de , in calitate de , conform documentelor anexate

Specificatii	Cladiri			Constructii anexe			Locuinte situate la subsol,demisol sau la mansarda		Spatii cu alta destinatie situate in subsol, demisol sau mansarda	
	Cu pereti sau cadre din beton armat, din caramida arsa, sau din alte materiale	Cu pereti din lemn piatra naturala, caramida earsa, valatuci, paianta sau alte materiale	Cu pereti din caramida arsa, piatra, beton sau din alte materiale	Cu pereti din caramida	Cu pereti din lemn, caramida nearsa, valatuci, paianta etc.	Cu instalatii de apa canalizare electrice incalzire	Cu instalatii de apa canalizare electrice incalzire	Cu instalatii de apa canalizare electrice incalzire	Cu instalatii de apa canalizare electrice incalzire	Cu instalatii de apa canalizare electrice incalzire
Conditiiile de dotare cu instalatii de apa canalizare, electrice, incalzire trebuie sa fie indeplinite cumulativ	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire	cu instalatii de fara instalatii de apa canalizare electrice incalzire
Suprafata utila (m)										
Suprafata construita desfasurata (m)	105.00									

Tabetul de mai sus se completeaza inclusiv pentru cladirile cu destinatie agricola

V. DATELE CLADIRII NECESARE STABILIRII IMPOZITULUI/TAXEI DATORAT/IA PE CLADIRI NEREZIDENTIALE aflate în proprietatea persoanelor fizice

An constructie cladire:		An constructie anexa:		Suprafata cladirii: utila.....m ²		construita desfasurata.....m ²	
a) raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în ultimii 5 ani anteriori anului de referinta				b) cladiri nou construite, în ultimii 5 ani anteriori anului de referinta		c) cladiri dobândite în ultimii 5 ani anteriori anului de referinta	
Valoarea cladirii (lei)				Valoarea finala a lucrarilor de constructii (lei)		Valoarea din actul de proprietate (lei)	
Data întocmire raport				Data întocmire proces verbal de receptie		Data încheiere act de dobândire	

Nota: În cazul în care contribuabilul persoana fizica nu detine informatiile necesare completarii punctului V completeaza informatiile de la punctul IV si consenmeaza în cele ce urmeaza olograf faptul ca **utilizeaza cladirea în scop nerezidential**:

VI. În cazul în care cladirea este utilizata în scop mixt (rezidential si nerezidential), iar SUPRAFETELE POT FI DELIMITATE atunci se completeaza în mod corespunzator pct. IV, respectiv V de mai sus.	
VII. În cazul în care cladirea este utilizata în scop mixt (rezidential si nerezidential), iar SUPRAFETELE NU POT FI DELIMITATE atunci contribuabilul bifeaza situatia în care se afla:	
a) ☐ La adresa postala a cladirii este înregistrat un domiciliu fiscal al unui operator economic, dar nu se desfasoara nici o activitate economica. În acest caz, contribuabilul completeaza punctul IV si consenmeaza olograf pe proprie raspundere acest fapt pe rândul urmator:	
b) ☐ La adresa postala a cladirii este înregistrat un domiciliu fiscal al unui operator economic care desfasoara activitate economica, iar cheltuielile cu utilitatile sunt în sarcina operatorului economic. În acest caz, contribuabilul completeaza punctul V.	

Anexez la prezenta declaratie copii ale documentelor, certificate de conformitate cu originalul, conform art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa cum urmeaza:

1.	4.	7.
2.	5.	8.
3.	6.	9.

Sub sanctiunile aplicate faptei de fals în acte publice, declar ca:

1. datele înscrise în prezentul formular, precum si orice documente anexate depuse de mine sunt corecte si complete, conforme cu realitatea;

2. în cazul în care interven modificari privind situatia juridica a contribuabilului ori a bunului impozabil/kaxabil, ma oblig sa depun o noua declaratie fiscala care sa reflecte realitatea, în termen de 30 de zile de la aparitia situatiei respective.

Posed actul de identitate: TIPUL		seria	numarul	0	eliberat de		La data de		/ /	
Semnatura contribuabilului		<i>Fodca</i>			Semnatura împuternicितului					
Data semnarii		08/09/2025		În acest tip de chenar completeaza contribuabilul sau împuternicitul acestuia.						

În cazul în care contribuabilul nu poate citi sau scrie, declaratia fiscala se completeaza de o persoana agreata de catre acesta, care îi va citi integral continutul declaratiei fiscale si va semna pentru conformitate.

Data si semnatura		Date de identificare ale acestei persoane:					
		Posed actul de identitate: TIPUL		seria	numarul	eliberat de	La data de

Prenumele si numele		Atvin Eva Hajnal				În acest tip de chenar completeaza organul fiscal local.			
		Zona în cadrul localitatii		B		Rangul localitatii		4	
Semnatura				Data semnarii		08/09/2025			



Inregistrata sub nr. 1313 din 08/09/2025

La organul fiscal local din raza administrativ-teritoriala unde se afla situate terenurile.

Functionarul public

Alyin Eva Hajnal

Rol Nominal Unic nr. 40205

DECLARATIE FISCALA

pentru stabilirea impozitului/taxei pe teren in cazul persoanelor fizice

Subsemnatul FODOR GEZA JUN. identificat prin actul de identitate, seria, nr. si codul numeric personal 1760820264364 domiciliat in ROMANIA, judetul MURES, codul postal 54727, municipiul/orasul/comuna TREI SATE, declar: satul/sectorul str. TREI SATE, nr. 22B1, adresa de posta electronica, tel. imputernicit, legitimat prin B.I./C.I./A.I. serie, nr. CNP, judet, cod postal satul/sectorul str., nr., bl., adresa de posta electronica, tel. declar

Nr. crt.	Parcela/adresa unde este situat terenul	I/E	Suprafata terenului, pe categorii de folosinta, in m ²												Z O N A				
			Terenuri cu constructii	Arabil	Pasuni	Fanete	Vii		Livezi	Padure		Terenuri cu ape	Drum- uri si cai ferate	Tere- nuri nepro- duct.					
							Liber	Ocup		Pe Rod	Tanara					> 20 ha	< 20 ha	Ape	Piscicole
1	Loc. Ghindari Str. TREI SATE Nr. 222 Dobandit la: 31/12/2005 Reg. Agr.:0/0 Tipul: Volum:0 Pozitia:0 Proc. Prop.:100.00%	I	766.00		1200.00				Pe Rod	Tanara		> 20 ha	< 20 ha	Ape	Piscicole		4	B	

Beneficiez de scutire/reducere de la plata impozitului pe teren, in calitate de conform documentelor anexate

☐ Sunt de acord ca actele administrative fiscale sa-mi fie comunicate exclusiv la adresa de posta electronica

Anexez la prezenta declaratie copii ale documentelor, certificate de conformitate cu originalul, conform art. 64 alin. (5) din Legea nr. 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa cum urmeaza:

1..... 2..... 3.....
4..... 5..... 6.....
7..... 8..... 9.....

Prin semnarea prezentei am luat la cunosinta ca declararea necorespunzatoare a adevarului se pedepseste conform legii penale, cele declarate fiind corecte si complete.

Data 08/09/2025 Prenumele si numele FODOR GEZA JUN. Semnatura olografa