

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 58597/19.10.2022

În conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,
formulăm:

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cu propunerea de dezlipire a imobilului-teren înscris în CF nr. 179404 Satu Mare sub nr. 13546/31 și vânzarea suprafeței de 502 mp rezultată în urma dezlipirii

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe următoarele prevederi:

- art. 10 alin. (2) și art. 24 ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 354, art. 355 și art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

- art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora terenurile din intravilanul localităților, aflate în proprietatea Statului și care sunt în administrarea primăriilor, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor;

- art. 132 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară aprobat prin Ordinul nr. 700/2014 al directorului general al A.N.C.P.I., cu modificările și completările ulterioare, care reglementează înscrierile în cartea funciară a modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor.

Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 553 alin. (1), alin. (4) din Codul Civil, iar autoritățile administrației publice locale dispun asupra acestor bunuri, în conformitate cu dispozițiile art. 87 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Vânzarea unui teren proprietate privată a statului/unității administrativ-teritoriale pe care sunt edificate construcții se poate face către proprietarul construcțiilor respective, iar prețul de vânzare se stabilește printr-un raport de evaluare aprobat de către autoritatea deliberativă [art. 364 alin. (1) din Codul administrativ].

Din extrasul de carte funciară nr. 179404 (CF vechi 11069), terenul intravilan situat în Satu Mare, str. Anghel Saligny nr. 89, de sub nr. top 13546/31 are suprafața de 759 mp. Cota de 659/759 parte teren este proprietatea Statului Român, iar cota de 100/759 parte este proprietatea petentei, conform înscrierilor de sub B1, B12. Pe terenul în cauză se află edificată o construcție (casă) proprietatea petentei (conform înscrierilor de sub B2, B5 și B6). Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului avizat ANCPI sub nr. 760/05.01.2022, se propune dezmembrarea terenului în două loturi: Lot 1 (nr. cad. 186339) în suprafață de 602 mp și parcela cu nr. top 13546/31 în suprafață de 157 mp (propunerea de dezmembrare a fost notată în cartea funciară sub B10).

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 335858/01.09.2022 reiese că petenta nu figurează cu creanțe către bugetul local.

Imobilul-teren în cauză nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu a fost revendicat în condițiile legilor proprietății.

Prețul de vânzare a fost stabilit conform prețurilor prevăzute în raportul de evaluare care constituie Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Satu Mare nr. 155/28.04.2022.

Petenta-cumpărătoare va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului ei de proprietate asupra terenului dobândit, conform dispozițiilor art. 1666 C.civ.

Sunt incidente și prevederile art. 670, art. 879 alin. (2), art. 880, art. 885, art. 888, art. 1650 și urm. din Codul Civil, precum și cele ale art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Concesionări, Închirieri analizează încadrarea solicitării în prevederile art. 364 alin. (1) din Codul administrativ.

Pentru considerentele mai sus arătate, proiectul de hotărâre se încadrează în prevederile legale în vigoare.

În consecință, proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cu propunerea de dezlipire a imobilului-teren înscris în CF nr. 179404 Satu Mare sub nr. 13546/31 și vânzarea suprafeței de 502 mp rezultată în urma dezlipirii, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU

Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Bianca Mustea/ 3 ex.