

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 aprobarea vânzării imobilului- teren situat
în Satu Mare str. Magnoliei nr.31/A

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;

Potrivit art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 „Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”

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. 182528 Satu Mare, terenul de sub nr. top 182528 are suprafața de 797 mp și este proprietatea Statului Român, în cotă de 1/1, conform înscrierilor de sub B1.

Pe terenul în cauză este edificată o construcție reprezentând casă de locuit, cu regim de înălțime P+M în suprafață de 109 mp. Conform extrasului de carte funciară construcția înscrisă sub pct. B3 este în proprietatea petenților Demeter Marcel-Vasile și soția, Demeter Renata, în cotă de 1/1.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 13912 din data de 02.11.2022 reiese că petenta nu figurează cu creanțe către bugetul local, precum și faptul că a declarat la Direcția de Impozite și Taxe Locale Satu Mare folosința asupra terenului, plătind și taxa teren aferentă.

Imobilul-teren în cauză nu face obiectul vreunui litigiu. Parcela din care s-a dezlipit terenul în cauză a fost revendicată în remeiul Legii nr. 10/2001, iar prin Decizia civilă nr. 58/2018 a Curții de Apel București notificarea de revendicare a fost soluționată prin acordarea de despăgubiri și prin urmare poate face obiectul vânzării în baza prevederilor legale.

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.

Petenții cumpărători vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului lor de proprietate asupra terenului dobândit, conform dispozițiilor art. 1666 C.civ.

Sunt incidente și prevederile 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 aprobarea vânzării unui imobil-teren situat în Satu Mare, str. Magnoliei nr. 31/A, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU

Bianca Laura Mustea



red./dact.

cj. Stephanie Shannat/ 3 ex.

