

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. Fragilor nr. 2

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. 167121 Satu Mare, terenul de sub nr. cad 1335/3 are suprafața de 216 mp. Cota de 116/216 parte de teren înscris de sub B1 este proprietatea Statului Român, cota de 100/2016 parte de teren înscris de sub B10 este proprietatea petentei Zonga Ana Maria.

Pe terenul în cauză este edificată o construcție, reprezentând casă de locuit, proprietatea petentei, astfel cum rezultă din înscrierilor de sub B6. Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 18462 din data de 12.06.2023 reiese faptul că imobilul proprietatea petentei și terenul care face

obiectul vânzării sunt înregistrate în evidențele fiscale, și petenta nu figurează cu datorii către bugetul local.

Imobilul în cauză a fost revendicat în baza legii nr. 10/2001. Prin Dispoziția Primarului Municipiului Satu Mare nr. 1056/2009 s-au propus acordare de măsuri reparatorii, constând în despăgubiri în condițiile legii spaeciale numiților Pollack Osea și Haas Eva, pentru imobilul situat în municipiul Satu Mare str. Fragilor nr. 2, înscris în CF 4072 Satu Mare sub nr. top. 1335/3, căreia îi corespunde o casă compusă din două camere și dependințe în suprafață de 216 mp. Imobilul nu a făcut obiectul unor cereri de revendicare formulate în baza 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. 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. Fragilor nr.2, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Stephanie Shannat/ 3 ex.