

MUNICIPIUL SATU MARE  
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. 70859/13.12.2024

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 cadastrale de alipire a unor imobile-teren situate în municipiul Satu Mare str. Zefirului f.n.

Proiectul de hotărâre se întemeiază pe următoarele prevederi:

- art. 879 alin. (1) și alin. (5) Cod civil: „(1) *Imobilul înscris în cartea funciară se poate modifica prin **alipiri**, dacă mai multe imobile alăturate se unesc într-un singur imobil sau dacă se adaugă o parte dintr-un imobil la un alt imobil ori, după caz, se mărește întinderea acestuia....* (5) *Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin **alipiri** sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.*”
- art. 880 Cod civil: „(1) *În caz de **alipire** sau dezlipire, imobilele rezultate se vor transcrie în cărți funciare noi, cu menționarea noului număr cadastral pentru fiecare imobil, iar cartea funciară sau, după caz, vechile cărți funciare se vor închide, fără a se mai putea redeschide pentru alte înscrieri.*”
- art. 888 Cod civil: „*Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza ... unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta.*”
- art. 10 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare: „(2) *Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.*”;
- art. 24 și 25 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 18, art. 91 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară: “art. 91: *Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este condiționată de efectuarea în prealabil a unei operațiuni de alipire/primă înregistrare, după caz, din care să rezulte un singur imobil.*”

*În cazul imobilelor cu regim juridic diferit, înscrierea alipirii va evidenția acest aspect sub forma unor cote raportate la suprafața totală rezultată.”*

- Art. 127 – 130 privind Înscrierea modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară.

Bunurile proprietate publică a unităților administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 554 alin. (1) și art. 858 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.

Au aplicabilitate și prevederile art. 286 alin. (1), alin. (4), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Imobilul înscris în CF nr. 189939 având nr. cad 189939 reprezentând teren intravilan, are suprafața de 8477 mp și aparține domeniului public al Municipiului Satu Mare.

Imobilul înscris în CF nr. 189940 având nr. cad 189940 reprezentând teren intravilan, are suprafața de 25238 mp și aparține domeniului public al Municipiului Satu Mare.

Imobilul înscris în CF nr. 190536 având nr. cad 190536 reprezentând teren intravilan, are suprafața de 5893 mp, iar prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Satu Mare nr. 266/31.08.2023 s-a însușit documentația de prima înregistrare a acestui teren și s-a înscris în domeniul public al municipiului Satu Mare. Prin acțiunea ce face obiectul dosarului nr. 2459/83/2024 aflat pe rolul Tribunalului Satu Mare s-a solicitat suspendarea executării acestei hotărâri de consiliu. Acest litigiu a fost notat în cartea funciară nr. 190536 sub B3. Prin sentința civilă nr. 447/11.12.2024, instanța de fond a respins cererea de suspendare. Până la data redactării prezentului raport, hotărârea judecătorească nu a fost comunicată. Potrivit prevederilor art. 132 alin. (5) din Ordinul nr. 600/2023, notarea în cartea funciară a litigiilor având ca obiect imobilul înscris în cartea funciară nu constituie piedică la alipirea imobilului. Cu alte cuvinte, notarea acestui proces în cartea funciară nu restrânge dreptul proprietarului de a dispune de bunul său.

Din planul de amplasament și delimitare întocmit de societatea SYNTAX S.R.L. PRIN ING. Budai Zsolt Petru și avizat OCPI sub nr. 98072/29/11/2024 reiese alipirea parcelelor, rezultând lotul alipit în suprafață de 39608 mp care va avea nr. cad. 191386, cu categoria curți construcții.

Imobilul-teren în cauză nu a fost revendicat în condițiile legilor proprietății.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic al specialiștilor în domeniile cadastrului s-a întocmit raportul de specialitate al serviciului Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a unor imobile-teren situate în municipiul Satu Mare str. Zefirului f.n., se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,  
Bianca Laura Mustea



red./dact.  
cj. Bianca Mustea/ 3 ex.

... ..

... ..

... ..

