

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 59442/16.10.2024

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 aprobarea vânzării imobilului- teren situat
în Satu Mare, str. Caișilor nr. 23

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. 18 lit. b); art. 86 și art. 102 din Anexa la Ordinul ANCPI nr. 600/2023 privind Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 361 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ potrivit căroră trecerea unui bun din domeniul public în domeniul privat al unității administrativ-teritoriale se face prin hotărâre de consiliu local.

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.

Din extrasul de carte funciară nr. 5442 Satu Mare, terenul de sub nr. top 1774/5 are suprafața de 54 mp, categoria de stradă și este în proprietatea Municipiului Satu Mare.

Conform lucrării se specialitate denumită „Plan de situație”, vizată de O.C.P.I. Satu Mare sub nr. 67826/30.08.2024, executată de Andrei-Alexandru Szabo, și memoriul tehnic, rezultă că parcela de teren în suprafața de 54 de mp (stradă) este ocupată parțial de construcția amplasată pe terenul înscris în CF 151010 sub nr. top 1770/2, proprietatea petentului.

Din adresa nr. 58819/14.10.2024 a Serviciului Autorizări și Finalizări Construcții reiese că terenul (stradă) în realitate are categoria „curți construcții”.

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 certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 28221/08.10.2024 reiese faptul că petentul 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.

În prezent imobilul în cauză nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și nu a făcut obiectul vreunei cereri de revendicare formulate în temeiul Legii nr. 10/2001.

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.

Potentul cumpărător va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului său 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 imobilului-teren situat în Satu Mare, str. Caișilor nr. 23, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU


Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Bianca Laura Mustea/ 2 ex.