

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 59419/16.10.2024

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. Predeal nr. 13

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. 175993 Satu Mare (CF vechi 17059), terenul de sub nr. top 14749/45 și 14744/28 are suprafața de 87 mp și este în proprietatea Statului Român.

Conform lucrării se specialitate denumită „Plan de situație”, vizată de O.C.P.I. Satu Mare sub nr. 58356/25.07.2024, executată de VG Topostruct

SRL, și memoriul tehnic, parcela de teren în suprafață de 87 de mp identificată sub nr. top 14749/45 și 14744/28 din CF nr. 175993 Satu Mare, formează un singur corp de proprietate cu parcela de teren în suprafață de 251 mp identificată sub nr. cad. 176666 din CF nr. 176666 Satu Mare, pe care este amplasată casa cu regimul de înălțime P situată pe strada Predeal nr. 13, proprietatea petenților.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 200904/05.06.2024 reiese faptul că petenții nu figurează cu creanțe către bugetul local, precum și faptul că au declarat la Direcția de Impozite și Taxe Locale Satu Mare folosința asupra terenului, plățind 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.

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.

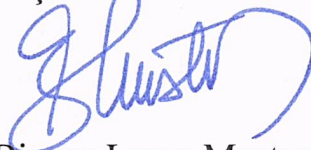
Sunt incidente și prevederile art. 885, art. 888, art. 1650 și urm. din Codul Civil, precum și cele ale art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 imobilului-teren situat în Satu Mare, str. Predeal nr. 13, 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.