

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 59891/18.10.2024

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 unui imobil-teren situat
în Municipiul Satu Mare, str. Lunca Sighet nr. 32

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); 86, art. 96, art. 98 și art. 101 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;

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. 162194 Satu Mare (CF vechi 21655), terenul de sub nr. top 4880/28 are suprafața de 552 mp și este în proprietatea Statului Român în cotă de 452/552 parte. Cota de 100/552 parte teren se află în

proprietatea petentelor. Pe acest teren sunt amplasate două construcții – o casă de locuit și o anexă gospodărească, proprietatea petentelor.

Din documentația atașată și din memoriul tehnic rezultă că suprafața terenului rezultată din măsurători este de 589 mp. Potrivit prevederilor art. 98 din Anexa la Ordinul ANCPI nr. 600/2023, modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 63290/19.01.2024 reiese faptul că petentele 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, plătind și taxa aferentă pentru teren.

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.

Petentele cumpărătoare 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 Municipiul Satu Mare, str. Lunca Sighet nr. 32, 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.