MUNICIPIUL SATU MARE

APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI

SERVICIUL JURIDIC

NR. 37391/20.06.2024

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 unor cote părţi de teren situate Satu Mare, str. Energiei

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe următoarele prevederi:

- art. 553 alin. (1), alin. (4), art. 879 alin. 2, art. 880, art 885 şi art. 888 din Codul civil, Titlul Vll, Cartea funciară cu privire la modul în care se efectuează dezlipirea imobilelor şi condiţiile de înscriere în cartea funciară a dezmembrării;

- art. 10 alin. (2) şi art. 24 ale Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 128 ale Ordinului ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările şi completările ulterioare: „*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.”*

Au aplicabilitate şi prevederile art. 354 alin. (1) şi art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi, de asemenea, prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prevederile art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ instituie un drept de preemţiune la cumpărarea terenului în favoarea proprietarilor de bună-credinţă a construcţiei.

Astfel, vânzarea unui teren proprietate privată a statului/unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt edificate construcţii se poate face către proprietarul construcţiilor respective, iar preţul de vînzare se stabileşte printr-un raport de evaluare aprobat în prealabil de către autoritatea deliberativă.

Din coala CF 186794 (CF vechi 12063), parcelei de sub nr. cad 186794 (nr. cad. vechi 12063) îi corespund 15 construcţii şi teren în suprafaţă de 18.453 mp.

Cota de 5253/18453 parte teren este proprietatea Statului Român, iar cota de 13200/18453 parte este proprietatea societăţii Constructorul Satu Mare Societate Cooperativă. Sub înscrierile de la C1, C2, societatea Constructorul Satu Mare Societate Cooperativă deţine un drept de folosinţă asupra suprafeţei de 4.408 mp. Iar societatea Termo SRL deţine un drept de folosinţă asupra suprafeţei de 1.590 mp teren. Se observă că suprafaţa de teren aflată în proprietatea Statului Român este mai mică decât suprafaţa de teren aflată în folosinţă.

Pe acest teren sunt edificate un număr de 15 construcţii, proprietatea societăţilor petente, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară şi din memoriul tehnic depus.

Din planul de situaţie recepţionat de ANCPI prin procesul-verbal nr. 1698/2023 şi memoriul tehnic rezultă că societăţii Constructorul Satu Mare Societate Cooperativă îi revine suprafaţa de teren de 4.810 mp, aferentă construcţiilor pe care le deţine, iar societăţii Termo SRL îi revine doar suprafaţa de 443 mp. Prin declaraţia autentificată sub nr. 1338/11.04.2024 la Biroul notarial Rodica, societatea Constructorul Satu Mare Societate Cooperativă, şi-a exprimat acordul privind cumpărarea de către Termo SRL a terenului înscris în CF 186794 nr. cad. 186794.

Societăţile cumpărătoare vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului delor său de proprietate asupra terenurilor dobândite, conform dispoziţiilor art. 1666 C.civ.

Din certificatele de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 163300/02.04.2024, respectiv nr. 24380/03.04.2024 reiese că societăţile au declarat la organele fiscale folosinţa asupra terenului şi nu figurează cu datorii faţă de bugetul local.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunţat iniţiatorul 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.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor cote părţi de teren situate Satu Mare, str. Energiei, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ŞEF SERVICIU,

Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Bianca Mustea/ 2 ex.