

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. Prunilor nr. 32/A

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, art. 96, art. 98 și art. 100 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului 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 coala CF 156653 (CF vechi 25169) parcelei cu nr. top 6526/70 îi corespunde construcție și teren în suprafață de 255 mp. Cota de 155 mp teren este

proprietatea Statului Român, iar 100 mp sunt în proprietatea petenților. Pe acest teren este amplasată o construcție, proprietatea petenților. Din memoriul tehnic depus la documentație reiese că întreaga suprafață de teren este împrejmuită.

Din planul de situație avizat ANCPI sub nr. 75379/20.09.2024 rezultă că în urma măsurătorilor, terenul nr. top 6526/70 are suprafața de 260 mp, suprafață mai mare cu 1,92% față de suprafața înscrisă în cartea funciară. Astfel, conform prevederilor art. 98 alin. (1) din 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 și a declarației autentice a proprietarului. Având în vedere că suprafața nu depășește procentul de 15% se impune actualizarea datelor de carte funciară, conform documentației cadastrale atașată prezentului proiect de hotărâre.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 279860/08.11.2024 reiese faptul că petentele nu figurează cu creanțe către bugetul local.

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 drepturilor 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. Prunilor nr. 32/A, 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.