

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 48010/20.08.2024

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. Argeşului nr. 127

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

- art. 10 alin. (2) şi art. 24 ale Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- art. 354, art. 355 şi art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Bunurile proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 553 alin. (1), alin. (4) din Codul Civil, iar autorităţile administraţiei publice locale dispun asupra acestor bunuri, în conformitate cu dispoziţiile art. 87 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Vânzarea unui teren proprietate privată a unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt edificate construcţii se poate face către proprietarul construcţiilor respective, iar preţul de vânzare se stabileşte printr-un raport de evaluare aprobat de către autoritatea deliberativă [art. 364 alin. (1) din Codul administrativ].

Terenul înscris în CF 184396, sub nr. top 13539/13/2 are suprafaţa de 374 mp şi este proprietatea Statului Român. Prin Hotărârea Consiliului Local nr. 342/26.10.2023 s-a aprobat dezlipirea acestui teren în 3 loturi astfel: lot. 1 – nr. cad 189557 (95 mp), lot 2 – nr. cad. 189558 (113 mp) şi lot 3 – nr. cad. 189559 (166 mp). Totodată, prin aceeaşi hotărâre s-a atestat apartenenţa la domeniul privat al municipiului Satu Mare a terenului în suprafaţă de 374 mp.

Petenţii solicită cumpărarea terenului identificat prin lot 3 – nr. cad. 189559 (166 mp). Din memoriul tehnic depus reiese că terenul în cauză este parte din curtea proprietatea petenţilor. Din coala CF 166300 (CF vechi 56672) parcelei cu nr. cad. 166300 îi corespunde construcţie şi teren în suprafaţă de 354 mp şi se află în proprietatea petenţilor.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 192659/10.05.2024 reiese că petenţii nu figurează cu creanţe către bugetul local.

Imobilul-teren în cauză nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu a fost revendicat în condițiile legilor proprietății.

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.

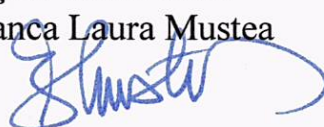
Sunt incidente și prevederile art. 885, art. 888, art. 1650 și urm. din Codul Civil, precum și cele ale art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 imobil-teren situat în municipiul Satu Mare, str. Argeșului nr. 127, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea



red./dact. cj. Bianca Mustea/ 2 ex.