

MUNICIPIUL SATU MARE  
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. 9636/13.02.2025

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. Rodnei 48.

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. 155668 Satu Mare, (CF vechi 11857/1) terenul de sub nr. top 155668 are suprafața de 468 mp și este proprietatea Statului Român. Pe acest teren este ridicată o construcție C1 în suprafață construită la sol de 130,5 mp. Acest imobil a fost dobândit de către dl. Olah Mihai și dna Olah Elisabeta (antecesorii petenților) prin contractul de vânzare cumpărare a locuinței în rate nr. 52 din 05.12.2006.

Conform certificatului de moștenitor nr. 49/14.03.2024 cota de 2/8 parte din locuința situată în Satu Mare str. Rodnei nr. 48 rămasă în urma defunctei Olah Elisabeta îi revine dlui Olah Mihai (soț supraviețuitor decedat), cota de 3/8 îi revine

petentului Süveg Dumitru (fiu), iar cota de 3/8 îi revine petentului Balazs Tiberiu-Iuliu (fiu).

Potrivit certificatului de moștenitor nr. 50/14.03.2024 cota de 5/8 parte din locuința situată în Satu Mare str. Rodnei nr. 48 în urma defunctului Olah Mihai îi revine petentei Olah Mihaela-Adriana(fiică).

În susținerea cererii s-a depus documentația cadastrală reprezentând memoriu tehnic și plan de amplasament și delimitare a imobilului O.C.P.I sub nr. 36918/08.05.2024., din care rezultă faptul că terenul în cauză reprezintă curtea imobilului C1, care conform contractului de vânzare cumpărare și a certificatului de moștenitor se află în proprietatea numiților Olah Mihai, Süveg Dumitru și a dlui Balazs Tiberiu-Iuliu.

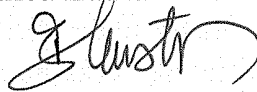
Petenții-cumpărători vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit, conform dispozițiilor art. 1666 C.civ.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 25271/28.05.2024 reiese că petenții nu figurează cu datorii față de bugerul local.

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.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil-teren situat în Municipiul Satu Mare str. Rodnei 48, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,  
Bianca Laura Mustea



red./dact.  
cj. SSM/ 2 ex.