

MUNICIPIUL SATU MARE  
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. 9428/12.02.2025

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 însușirea și aprobarea documentației cu propunerea de dezlipire a imobilului-teren identificat sub nr. top 6946/26 și vânzarea suprafeței de 1.170 mp rezultată în urma dezlipirii.

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 și art. 888 din Codul civil, Titlul VII, Cartea funciară cu privire la modul în care se efectuează dezlipirea imobilelor și condițiile de înscriere în cartea funciară a dezmembrării;

- art. 10 alin. 2 și art. 24 ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

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

- art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și 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.”;*

- art. 354, art. 355 și art. 364 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 553 alin. (1), alin.(4) din Codul Civil.

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. 184601 Satu Mare terenul de sub nr. top 4946/29 are suprafața de 4070 mp și se află în proprietatea societății petente TOMIS SRL.

Din extrasul de carte funciară nr. 184670 Satu Mare, terenul de sub nr. top 6946/26 are suprafața de 2532 mp și este proprietatea Statului Român, conform înscrierilor de sub B1.

Pe terenul societății petente sunt edificate construcțiile C1 reprezentând magazin de prezentare și sediu firmă și C2 reprezentând depozit de materiale de construcții, astfel cum rezultă din înscrierile de sub B2.

Din planul de amplasament și delimitare întocmit inginer Rusu Dorin Gheorge și avizat ANCPI sub nr. 30206/10.04.2024 reiese dezmembrarea terenului în două loturi: lot 1, cu nr. cad 190564 în suprafață de 1170 mp aferent construcției deținute de societatea TOMIS SRL, și lot 2 cu nr. top 6946/26 în suprafață de 1362 mp, proprietatea Statului Român.

Construcția C2 se întinde parțial pe Lotul 1, rezultat în urma dezmembrării.

Potrivit memoriului tehnic Lotul 1 în suprafață de 1170 mp se regăsește amplasat în perimetrul societății TOMIS S.R.L. și este împrejmuit împreună cu parcela de teren înscris în CF nr. 184601.

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

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 24943/09.05.2024 reiese că societatea TOMIS S.R.L. nu figurează cu creanțe către bugetul local, precum și faptul că a declarat la Direcția de Impozite și Taxe Locale Satu Mare folosința asupra terenului.

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.

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.

Petenta va 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.

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 însușirea și aprobarea documentației cu propunerea de dezlipire a imobilului-teren identificat sub nr. top 6946/26 și vânzarea suprafeței de 1.170 mp rezultată în urma dezlipirii, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU  
Bianca Laura Mustea

red./dact.

jr. Shannat Stephanie Mercedes/ 2 ex.