

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 32905/21.05.2025

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 imobilului- teren situat
în Satu Mare str. Gabriel Georgescu nr. 38

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].

Conform extrasului CF 174684 (CF vechi col. 5217), parcelei cu nr. cad. 174684 (top 4844/4, 4845/2) îi corespunde teren în suprafață de 931 mp și două construcții:

- 174684 - C2 – casă cu două apartamente

- 174684 - C3 – casă

Statul Român este proprietar asupra cotei de 594/931 părți din teren, petenta asupra unei cote de 83/931 părți, iar asupra cotei de 254/931 parte teren proprietar este o persoană fizică.

Din memoriul tehnic întocmit de Vasile Nicolae Donka rezultă că pe teren sunt amplasate două case compuse fiecare din câte două apartamente. Petenta este proprietară a unui apartament.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice reiese faptul că petenta nu figurează cu creanțe către bugetul local și a declarat folosința terenului, plătind taxa aferentă.

În prezent imobilul în cauză nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și nu fost revendicat 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.

Petenta cumpărătoare va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului ei 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.

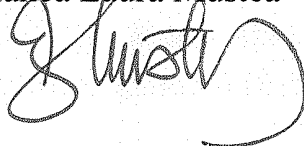
Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri analizează încadrarea solicitării în prevederile art. 364 alin. (1) din Codul administrativ.

Pentru considerentele mai sus arătate, proiectul de hotărâre se încadrează în prevederile legale în vigoare.

În consecință, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării imobilului-teren situat în Satu Mare str. Gabriel Georgescu nr. 38, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU

Bianca Laura Mustea



red./dact.

Bianca Mustea/ 2 ex.