

MUNICIPIUL SATU MARE  
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. 5056/27.01.2025

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 terenurile identificate prin CF 179956 Satu Mare  
și 174384 Satu Mare

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

- art. 24 al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 41 alin. (5<sup>2</sup>) al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare: „(5<sup>2</sup>) **În cazul imobilelor proprietate privată a statului sau a unităților administrativ-teritoriale, intabularea se realizează în baza actelor de proprietate, iar în lipsa acestora, în temeiul hotărârii Guvernului, a consiliului județean și a consiliului local de atestare a apartenenței la domeniul privat, însoțită de orice alt înscris administrativ emis cu privire la imobil, în condițiile legii, care confirmă identitatea dintre imobilul din documentația cadastrală și cel a cărui intabulare se solicită, faptul că imobilul figurează în inventarul bunurilor imobile proprietate privată, precum și de certificatul de atestare fiscală.**”

- Art. 3 și art. 19 alin. (3) din Legea nr. 255/20210 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local: “Art. 3. **Potrivit prevederilor prezentei legi pot fi expropriate bunurile imobile proprietate a persoanelor fizice sau persoanelor juridice, cu sau fără scop lucrativ, și a oricăror alte entități, precum și cele aflate în proprietatea privată a comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, pe care se realizează lucrările de utilitate publică de interes național, județean și local.**”

„ Art. 19 (3) *Dovada dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra imobilelor expropriate se face prin orice mijloace de probă admise de lege,...*”

- art. 557, art. 885 alin. (1), art. 888 și art. 914 din Codul civil: „art. 914: *Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.*”

Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 553 alin. (1) 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.

Totodată, sunt incidente prevederile art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2), art. 354 și art. 355 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prin Hotărârea Guvernului nr. 282/2017 (cu modificări aduse prin HG nr. 1143/2022 și HG nr. 740/2024) s-a aprobat declanșarea procedurilor de expropriere a imobilelor proprietate privată situate pe amplasamentul lucrării de utilitate publică „Varianta de ocolire a municipiului Satu Mare”.

Terenurile care fac obiectul proiectului de hotărâre sunt afectate de coridorul de expropriere și sunt înscrise în CF 179956 și CF 174384.

Din extrasul de carte funciară **179956** reiese că parcela de sub nr. cad. 179956 se află în proprietatea Orașului Satu Mare, posesiune faptică. Terenul nu a fost identificat în inventarul domeniului public al municipiului Satu Mare. Inițial, din suprafața de 30.060 mp s-au expropriat 16 mp (suprafață transcrisă în CF 186393). Din suprafața rămasă în CF de 30.044 mp s-au mai expropriat 1720 mp (transcris în CF 189506), 14.299 mp (transcris în CF 180806 – coridorul de expropriere) și 18 mp (transcris în CF 180806 – coridorul de expropriere). Astfel, conform înscrierilor de B14, în cartea funciară nr. 179956 a rămas suprafața de 14.007 mp. Având în vedere că prin HG nr. 740/2024 s-a mai expropriat o suprafață de 22 mp (a se vedea înscrierile de sub B17), pentru transcrierea acesteia în coridorul de expropriere, se impune a se reglementa situația juridică a suprafeței de 14.007 mp, înainte de aprobarea amplasamentului suplimentar.

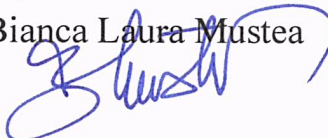
Din extrasul de carte funciară **174384** reiese că parcela de sub nr. cad. 174384 se află în proprietatea Orașului Satu Mare, posesiune faptică. Terenul nu a fost identificat în inventarul domeniului public al municipiului Satu Mare. Inițial, din suprafața de 10.000 mp s-au expropriat 264 mp (suprafață transcrisă

în CF 180806 – coridorul de expropriere). Din suprafața rămasă în CF de 9.736 mp s-au mai expropriat 871 mp, (transcris în CF 180806 – coridorul de expropriere). Astfel, conform înscrierilor de B9, în cartea funciară nr. 174384 a rămas suprafața de 8.865 mp. S-a mai expropriat o suprafață de 10 mp (a se vedea înscrierile de sub B10), însă pentru transcrierea acesteia în coridorul de expropriere, se impune a se reglementa situația juridică a suprafeței de 8.865 mp, înainte de aprobarea amplasamentului suplimentar.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic al specialiștilor în domeniile cadastrului s-a întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind terenurile identificate prin CF 179956 Satu Mare și 174384 Satu Mare, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,  
Bianca Laura Mustea



red./dact.

cj. Bianca Mustea / 2 ex.

