MUNICIPIUL SATU MARE

APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI

SERVICIUL JURIDIC

NR. 10500/15.02.2023

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 însuşirea şi aprobarea documentaţiei cu propunerea de dezmembrare a imobilului-teren înscris în CF 2459 Satu Mare sub nr. top 6526/203 şi vânzarea suprafeţei de 460 mp rezultată în urma dezmembrării

Proiectul de hotărâre se întemeiază pe prevederile art. 553 alin. (1), alin. (4), art. 670, art. 879 alin. (2), art. 880 şi art. 888 Cod civil.

De asemenea, sunt incidente dispoziţiile art. 10 alin. (2) şi art. 24 din Legea cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, cu modificările şi completările ulterioare, prevederile art. 127 alin. (1) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pebntru aprobarea <LLNK 12014 0122FX;1 0 14>Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, şi ale art. 36 alin. (1) din Legea fondului funciar nr. 18/1991, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, conform cărora terenurile din intravilanul localităţilor, aflate în proprietatea Statului şi care sunt în administrarea primăriilor, trec în proprietatea comunelor, oraşelor sau a municipiilor.

Au aplicabilitate şi prevederile art. 354 alin. (1) şi art. 355 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ şi, de asemenea, prevederile art. 87 alin. (5), art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) şi art. 196 alin. (1) lit. a) din din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Prevederilor art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ instituie un drept de preemţiune la cumpărarea terenului în favoarea proprietarilor de bună-credinţă a construcţiei. Astfel, vânzarea unui teren proprietate privată a statului/unităţii administrativ-teritoriale pe care sunt edificate construcţii se poate face către proprietarul construcţiilor respective.

Din extrasul CF 2459 reiese că terenul de sub nr. top 6526/203 are suprafaţa de 42.671 mp este proprietatea Statului Român.

Din planul de amplasament şi delimitare întocmit de P.F.A. Soponar Radu-Mihai şi avizat ANCPI sub nr. 18569/07.03.2022, în urma măsurătorii reiese că suprafaţa terenului este de 43011 mp. Conform prevederilor art. 128 alin. (1) din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pebntru aprobarea <LLNK 12014 0122FX;1 0 14>Regulamentului de recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, la întocmirea documentaţiilor cadastrale de dezlipirese utilizează suprafeţele imobilelor implicate în aceste operaţiuni, rezultate din măsurători, pentru care au fost atribuite numere cadastrale, în conformitate cu prevederile legale în vigoare la data atribuirii numărului cadastral, indiferent dacă aceste suprafeţe au fost sau nu înscrise la acea dată în cartea funciară. În măsura în care este necesară conversia cărţii funciare, atunci suprafaţa din măsurători, pentru care a fost atribuit numărul cadastral, se preia din planul de amplasament şi delimitare.

În acest sens, prin planul de amplasament amintit mai sus se propune dezmembrarea terenului în suprafaţă de 43.011 mp (rezultată din măsurători) în două loturi: lot 1 în suprafaţă de 460 mp şi lot 2 (nr. top 6526/203) în suprafaţă de 42.551 mp. Documentaţia conţine şi extrasul de plan cadastral din care reiese că lotului 1 rezultat în urma dezmembrării i se va atribui nr. cadastral 187106.

Pe parcela care face obiectul vânzării se află amplasată o construcţie, proprietatea expratabulară a petentei. Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 4410/17.01.2023 reiese că petenta nu figurează cu creanţe către bugetul local precum şi faptul că a declarat la Direcţia de Impozite şi Taxe Locale Satu Mare proprietatea asupra construcţiei, precum şi folosinţa asupra terenului, plătind şi taxa teren aferentă.

Petena-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 dispoziţiilor art. 1666 C.civ.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunţat iniţiatorul 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 însuşirea şi aprobarea documentaţiei cu propunerea de dezmembrare a imobilului-teren înscris în CF 2459 Satu Mare sub nr. top 6526/203 şi vânzarea suprafeţei de 460 mp rezultată în urma dezmembrării, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ŞEF SERVICIU,

Bianca Laura Mustea

red./dact.

Bianca Mustea/ 3 ex.