

MUNICIPIUL SATU MARE  
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. 31163/16.05.2023

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 însușirea și aprobarea documentației cu propunerea de dezlipire a imobilului-teren înscris în CF nr. 159567 cu nr. top 6526/147 L și vânzarea suprafeței de 631 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.

În condițiile legilor proprietății, terenul în cauză este parte din terenul în suprafață de 62,72 ha ce a fost revendicat de succesoarea titularului dreptului de proprietate. În temeiul Legii nr. 221/2009, prin decizia civilă nr. 58/2018 a Curții de Apel București, notificatoarei i s-au acordat despăgubiri pentru suprafața de 50 ha, iar pentru 12,72 ha i s-au acordat măsuri compensatorii prin puncte în condițiile art. 1 alin. 2 ale Legii nr. 165/2013 prin dispoziția Primarului municipiului Satu Mare emisă în baza sentinței civile nr. 71/15.03.2019

pronunțată de Tribunalul Satu Mare în dosar nr. 781/83/2018, rămasă definitivă prin decizia civilă nr. 712/17.10.2019 a Curții de Apel Oradea, în dosarul cu același număr. Instanțele de judecată au reținut imposibilitatea restituirii în natură a terenului.

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. 159567 (CF vechi 59240), terenul de sub nr. top 6526/147L are suprafața de 16.234 mp și este proprietatea Statului Român.

Pe terenul în cauză este edificată o construcție – casă de locuit, proprietatea petentelor.

Din planul de amplasament și delimitare întocmit de ing. Donka Vasile și avizat ANCPI sub nr. 10317/03.02.2023 reiese dezmembrarea terenului în două loturi: lot 1 (cu nr. cad. 188723) în suprafață de 631 mp și lot 2 în suprafață de 15.603 mp. Lotul 1 se află în folosința petentului.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 67132/30.01.2023 reiese că petentul 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.

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 H.C.L. nr. 259/2019.

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.

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

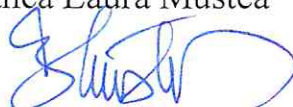
Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Concesionări, Închirieri analizează încadrarea solicitării în prevederile art. 364 alin. (1) din Codul administrativ.

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 înscris în CF nr.

159567 cu nr. top 6526/147 L și vânzarea suprafeței de 631 mp rezultată în urma dezlipirii, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU  
Bianca Laura Mustea



red./dact.

cj. Bianca Mustea/ 3 ex.