

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 31538/17.05.2023

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 aprobarea vânzării imobilului- teren situat
în Satu Mare str. Ady Endre nr. 15

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].

Din extrasul de carte funciară nr. 176470 Satu Mare, (CF vechi 1901 Satu Mare) terenul de sub nr. top 2537 și 2538 are suprafața de 593 mp. Cota de 509/593 parte de teren înscris de sub B1 este proprietatea Statului Român, cota de 84/593 parte este proprietatea ASOCIAȚIEI CHINOLOGICA ROMANA, conform înscrierilor de sub B2.

Pe terenul în cauză este edificată o construcție cu mai multe unități individuale. Potrivit extrasului de CF individual nr. 176470-C1-U1 Satu Mare

cu nr. top 2537/1 și 2538/1 imobilul în suprafață de 62.55 mp reprezentând apartamentul nr. 1 este în proprietatea ASOCIAȚIEI CHINOLOGICA ROMANA, iar petenții au dobândit apartamentul nr. 2 (proprietate extratabulară) în suprafață construită de 54,40 mp, dobândit prin contract de vânzare cumpărare a locuinței cu plata integrală nr. 36/27.07.2005.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 194505 din data de 05.04.2023 reiese că petenții nu figurează cu creanțe către bugetul local.

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

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.

Petenții cumpărători vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului lor 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 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 aprobarea vânzării unui imobil-teren situat în Satu Mare, str. Ady Endre nr.15, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea

red./daet.
cj Stephanie Shannat/ 3 ex.