

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 25603/20.04.2023

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 unui imobilul-teren
situat în Satu Mare str. Mihai Viteazu nr. 1

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;

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. 172209 Satu Mare (CF vechi 50242), terenul de sub nr. top 60, 61 are suprafața de 3.403 mp. Cota de 2671/3403 parte teren înscris de sub B1 este proprietatea Orașului Satu Mare.

Pe terenul în cauză este edificată o construcție cu mai multe unități individuale. Prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 24/2007 încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995, petenta Varga Eva-Eniko (căsătorită Soos) a dobândit dreptul de proprietate asupra locuinței situate în construcția amplasată pe terenul în cauză.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 324152/07.07.2022 reiese că petenta nu figurează cu creanțe către bugetul local, precum și faptul că a declarat la Direcția de Impozite și Taxe Locale Satu Mare dreptul de proprietate asupra locuinței.

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.

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 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 imobilul-teren situat în Satu Mare str. Mihai Viteazu nr. 1, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU

Bianca Laura Mustea



red./dact.

cj. Bianca Mustea/ 3 ex.