MUNICIPIUL SATU MARE

APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI

SERVICIUL JURIDIC

NR. 37233/20.06.2024

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 cadastrale de dezmembrare și vânzarea unor cote părți de teren situate în Satu Mare str. Energiei

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 şi art. 888 din Codul civil, Titlul Vll, Cartea funciară cu privire la modul în care se efectuează dezlipirea imobilelor şi condiţiile de înscriere în cartea funciară a dezmembrării;

- art. 10 alin. (2) şi art. 24 ale Legii cadastrului şi publicităţii imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 128 ale Ordinului ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepţie şi înscriere în evidenţele de cadastru şi carte funciară, cu modificările şi completările ulterioare;

- art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările şi 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.”*

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.

Prevederile 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, iar preţul de vînzare se stabileşte printr-un raport de evaluare aprobat în prealabil de către autoritatea deliberativă.

Din coala CF 172928 (CF vechi 26004), parcelei de sub nr. top 6524/40 îi corespund două construcţii şi teren în suprafaţă de 48.509 mp.

Cota de 48549/48902 parte teren este proprietatea Statului Român, iar cota de 353/48902 parte este proprietatea societăţii Constructorul Satu Mare Societate Cooperativă. Pe acest teren sunt edificate două construcţii, proprietatea Constructorul Satu Mare Societate Cooperativă şi a societăţii Termo SRL, astfel cum reiese din extrasul de carte funciară.

Prin planul de amplasament şi delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, se parcelează terenul în suprafaţă de 48.902 mp astfel:

* Lot 1 – 958 mp;
* Lot 2 – 1.414 mp;
* Lot top nr. 6524/40 – 46.530 mp.

Conform referatului de admitere nr. 83491/18.10.2023, ANCPI a înregistrat cele două loturi sub nr. cadastrale: 189754, respectiv 189755.

Petenta Constructorul Satu Mare Societate Cooperativă solicită cumpărarea suprafeţei de 605 mp din lotul 1, iar societatea Termo SRL solicită cumpărarea suprafeţei de 1.414 mp din lotul 2

Societăţile cumpărătoare vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului lor de proprietate asupra terenurilor dobândite, conform dispoziţiilor art. 1666 C.civ.

Din certificatele de atestare fiscală pentru persoane juridice nr. 163300/02.04.2024, respectiv nr. 24380/03.04.2024 reiese că societăţile au declarat la organele fiscale folosinţa asupra terenului şi nu figurează cu datorii faţă de bugerul local.

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 însușirea și aprobarea documentației cadastrale de dezmembrare și vânzarea unor cote părți de teren situate în Satu Mare str. Energiei, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ŞEF SERVICIU,

Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Bianca Mustea/ 2 ex.