

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 17559/18.03.2024

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 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 (CF vechi 1901) parcelei cu nr. top 2537, 2538 îi corespunde construcție și teren în suprafață de 593 mp. Cota de 455/593 parte teren este proprietatea Statului Român, iar cota de 138/593 parte teren este proprietatea petentei – Asociația Chinologică Română Satu Mare. Construcția este compusă din două unități locative, proprietatea petentei, conform înscrierilor din CF 176470-C1-U1 și CF 176470-C1-U2.

Memoriul tehnic depus la documentație relevă că terenul în suprafață de 397 mp este împrejmuit cu gard și este folosit de petentă. Din această suprafață, 138 mp se află în proprietatea petentei, restul fiind în proprietatea Statului Român.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 76061/12.02.2024 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 folosința asupra terenului, plățind și taxa teren aferentă.

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 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 imobilului-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

