

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 48086/20.08.2024

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 unui imobil-teren situat
în municipiul Satu Mare, B-dul Lucian Blaga nr. 390

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 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 CF 174685, parcela cu nr. cad. 174685 îi corespunde teren în suprafață de 2.690 mp. Suprafața de 1.790 mp este proprietatea privată a Municipiului Satu Mare, iar suprafața de 900 mp este proprietatea petentului și a soției acestuia. În cartea funciară nu s-a notat nicio construcție.

Din planul de situație avizat de ANCPI sub nr. 39128/15.05.2024 reiese că pe teren sunt amplasate două construcții, o casă de locuit și o construcție anexă – garaj. Iar din memoriul tehnic este specificat că cele două construcții sunt în curs de intrare în legalitate, acestea fiind edificate fără autorizație de construire.

În conformitate cu prevederile art. 37 alin. (2) din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate asupra construcțiilor realizate înainte de 1 august 2001, se intabulează în baza certificatului de atestare fiscală, care cuprinde suprafața reală a construcției și a terenului aferent, emis de autoritatea

administrației publice locale în a cărei rază se află situată construcția, precum și a documentației cadastrale întocmite în acest scop. Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 88784/07.03.2024 reiese că petenții nu figurează cu creanțe către bugetul local, declarând la organele fiscale atât construcția, cât și terenul.

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 municipiul Satu Mare, B-dul Lucian Blaga nr. 390, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea

red./dact. cj. Bianca Mustea/ 2 ex.