MUNICIPIUL SATU MARE

APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI

SERVICIUL JURIDIC

NR. 18979/24.03.2025

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 însuşirea şi aprobarea documentaţiei cu propunerea de dezlipire a imobilului – teren, înscris în CF nr. 190959 Satu Mare cu nr. top 1645/2 Satu Mare și vânzarea suprafeței de 111 mp rezultată în urma dezlipirii

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*”;

- art. 354, art. 355 şi art. 364 alin. 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Bunurile proprietate privată a unităţilor administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 553 alin. (1), alin.(4) din Codul Civil.

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 vânzare se stabileşte printr-un raport de evaluare aprobat de către autoritatea deliberativă [art. 364 alin. (1) din Codul administrativ].

Din extrasul CF 190959 Satu Mare reiese că terenul de sub nr. top 1645/2 Satu Mare, are suprafaţa de 252 mp şi este proprietatea Statului Român.

Din extrasul CF 176809 Satu Mare rezultă că terenul înscris sub nr. cad 176809 în suprafață de 316 mp şi casa de locuit tip duplex cu regim de înălțime Sp+p+2 este proprietatea petentei Deac Ana și a familiei Filip, astfel cum rezultă din înscrierile de sub B1, B2,B4-B6.

Din planul de amplasament şi delimitare întocmit de P.F.A. ing. Dărăban Tudor-Radu şi avizat ANCPI sub nr. 63689/14.08.2024 reiese dezlipirea terenului terenului înscris în CF nr. 190959 în două loturi: lot 1, cu nr. cad. 191050 în suprafaţă de 222 mp aferent construcției deținute de petentă și familia Filip, şi lot 2 cu nr. top 1645/2 în suprafață de 30 mp, în proprietatea Statului Român.

Din memoriul tehnic privind situația juridică a imobilului reiese faptul că terenul în suprafață de 222 mp, rezultată în urma dezlipirii terenului înscris în CF nr. 190959 Satu Mare reprezintă o parte din curtea construcției aflată în proprietatea doamnei Petentei și a fam. Filip.

Imobilul-teren în cauză nu face obiectul vreunui litigiu şi nici nu a fost revendicat în condiţiile legilor proprietăţii.

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 dispoziţiilor art. 1666 C.civ.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 228350 din data de 29.08.2024 reiese că imobilul proprietatea petentei este înregistrată în evidențele fiscale, respectiv faptul că petenta 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 însuşirea şi aprobarea documentaţiei cu propunerea de dezlipire a imobilului – teren, înscris în CF nr. 190959 Satu Mare cu nr. top 1645/2 Satu Mare și vânzarea suprafeței de 111 mp rezultată în urma dezlipirii, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ŞEF SERVICIU,

Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Shannat Stephanie Mercedes/ 2 ex.