

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 31971/19.05.2025

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 însușirea și aprobarea documentației cu propunere de dezmembrare a unui imobil aferent spațiului comercial proprietatea S.C. Ceri Impex S.R.L. situat în Satu Mare, Piața de Alimente nr. 2

Prin sentința civilă nr. 3140/12.05.2010 pronunțată de Tribunalul Satu Mare în dosar nr. 167/83/2009 s-a constatat că societatea Ceri Impex S.R.L. a dobândit dreptul de proprietate asupra spațiului comercial situat în Satu Mare, Piața de Alimente nr. 2, cu titlu juridic cumpărare, în baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 44/13.12.2005 încheiat în temeiul Legii nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale proprietate privată a statului și a celor de prestări de servicii, aflate în administrarea consiliilor județene sau a consiliilor locale, precum și a celor din patrimoniul regiilor autonome de interes local.

Conform art. 13 alin. (3) din Legea nr. 550/2002, terenul aferent spațiului comercial, aflat în proprietatea publică a unității administrativ-teritoriale, se atribuie direct cumpărătorului spațiului printr-un contract de concesiune, concesiunea făcându-se fără întocmirea unui studiu de oportunitate sau caiet de sarcini și fără nici o formă de publicitate ci prin negocierea directă între concedent și concesionar.

Astfel, pentru a se putea nota în evidențele de carte funciară construcția și dreptul de concesiune asupra terenului aferent se impune dezmembrarea terenului.

Din extrasul de carte funciară nr. 175344 Satu Mare reiese că imobilul-teren de sub top nr. 1592/12 în suprafață de 3.317 mp este în proprietatea publică a Municipiului Satu Mare.

Prin Planul de amplasament și delimitare a imobilului cu propunerea de dezmembrare, întocmit de persoana fizică autorizată A.N.C.P.I. – Soponar Radu Mihai și vizat A.N.C.P.I. sub nr. 24898/27.03.2025 se propune dezmembrarea terenului în două loturi: lot 1 (cad. 191882) în suprafață de 129 mp (aferent spațiului comercial) și lot 2 în suprafață de 3.188 mp.

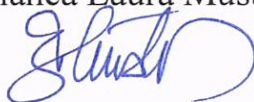
Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe prevederile Noului Cod Civil, Titlul VII, Cartea funciară, în speță art. 551 pct. 1, art. 554, art. 879 alin. (2), art. 880 și art. 888, referitoare la dezlipirea imobilelor, pe prevederile art. 128 alin. (1), art. 129 și art. 130 alin. (1) lit. a) ale Ordinului ANCPI nr. 600/2023, prevederile art. 24 ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, încadrându-se în prevederile legale în vigoare. Totodată, sunt incidente și prevederile art. 13 alin. (3) din Legea nr. 550/2002 privind vânzarea spațiilor comerciale și art. 286 alin. (4), art. 287 lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Potrivit prevederilor art. 87 alin. (5) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de bunurile proprietate publică ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic, al specialiștilor în domeniul cadastrului, s-a întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cu propunere de dezmembrare a unui imobil aferent spațiului comercial proprietatea S.C. Ceri Impex S.R.L. situat în Satu Mare, Piața de Alimente nr. 2, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,
Bianca Laura Mustea



red./dact.
cj. BM/ 2 ex.