**MUNICIPIUL SATU MARE**

**Direcția Patrimoniu**

**Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri**

**Nr. 43040/11.07.2025**

În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu prin Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri, formulează următorul:

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul privind însușirea documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul teren identificat prin CF nr. 153490 Satu Mare, situat în Municipiul Satu Mare, Str. Mihnea Vodă nr.4

Prin adresa înregistrată la Primăria Municipiului Satu Mare sub nr. 24327/11.04.2025, dl. Szabo Levente în calitate de reprezentant al numiților Szabo Ludovic și Szabo Elisabeta în baza mandatului nr. 683 încheiat în formă autentică în data de 03.04.2025 la Biroul Individual Notarial Codrean Adina Gheorghina, solicită aprobarea documentației de actualizare a datelor cadastrale a imobilului teren înscris în CF 153490 Satu Mare ( CF vechi 4062/89 Satu Mare) sub nr. top 4062/89 și mărirea suprafeței acestuia de la 518 mp la 563 mp.

În urma analizări extrasului de carte de funciară nr. 153490 Satu Mare, imobilul teren mai sus identificat are o suprafață de 518 mp, proprietatea Statului Român fiind în cotă de 184/259 părți, respectiv suprafața de 368 mp. Asupra clădirii și a diferenței de teren, dreptul de proprietate este deținut de către petentii Szabo Ludovic și Szabo Elisabeta.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de persoană fizică autorizată A.N.C.P.I - ing. Szabo Andrei Alexandru, rezultă că suprafața de teren înscrisă în cartea funciară, respectiv suprafața de 518 mp este diferită față de suprafața măsurată în realitate respectiv 563 mp, motiv pentru care se impune actualizarea datelor de carte funciară și însușirea suprafeței din măsurători.

Diferența de teren se datorează erorilor de calcul a ariei suprafeței, și a instrumentelor de măsurat empirice, de la acea vreme.

Având în vedere cele prezentate mai sus, pentru ca suprafața din acte să fie aceeași cu suprafața reală măsurată, se impune însușirea documentației și aprobarea măririi suprafeței terenului de la 518 mp, suprafața din acte, la 563 mp, suprafață rezultată din măsurători, cu modificarea corespunzătoare a cotelor-părți pentru coproprietari.

Față de cele expuse mai sus, raportat și prevederile art. 129 alin.(2) lit. c) din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public/privat al Municipiului, constatând respectarea prevederilor art. 98 din Anexa la Ordinul nr.600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, potrivit căruia*, ,, ....pentru imobilele a căror suprafaţă rezultată din măsurători este mai mare decât suprafaţa înscrisă în cartea funciară, modificarea în plus a suprafeţei imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv faţă de suprafaţa înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentaţiei cadastrale de modificare a suprafeţei şi a declaraţiei autentice a proprietarului.….”,*

Înaintăm Consiliului Local la Municipiului Satu Mare prezentul proiect de hotărâre cu propunere spre aprobare.

**Director executiv**

Ghiarfaș Adelin Cristian

**Șef serviciu Consilier**

Faur Mihaela Văscan Adrian

Red/Tehn

Munich Diana/2 ex