

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 44083/16.07.2025

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 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

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe prevederile:

- art. 10 alin. (2) și art. 24 al Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 18 lit. b), art. 86, art. 96, art. 98 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;

art. 86: „(1) **Documentația cadastrală de actualizare informații tehnice este documentația prin care se realizează actualizarea oricăror informații textuale și/sau grafice ale imobilului înscris în sistemul integrat de cadastru și carte funciară și poate fi realizată prin una sau mai multe operațiuni de: înscriere/radiere construcții, modificare limită de imobil, **modificare suprafață**, actualizare categorii de folosință/destinații, repoziționare, descrierea dezmembrămintelor dreptului de proprietate pentru o parte din imobil și actualizarea oricăror informații tehnice cu privire la imobil.**”;

art. 96: „Documentația cadastrală de modificare a suprafeței imobilului se va întocmi în situația în care suprafața imobilului rezultată din măsurători este diferită de: a) suprafața pentru care a fost atribuit numărul cadastral, indiferent dacă această suprafață a fost sau nu înscrisă în cartea funciară;”

art. 98 alin. (1): „Modificarea în plus a suprafeței imobilului situat în intravilan cu un procent de până la 15% inclusiv față de suprafața înscrisă în cartea funciară se realizează în baza documentației cadastrale de modificare a suprafeței și a declarației autentice a proprietarului.”

- art. 553 alin. (1), art. 888, art. 914 Cod civil

art. 914: „Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară va putea cere oricând modificarea mențiunilor din cartea funciară privitoare la descrierea, destinația sau suprafața acestuia, în condițiile legii.”

- 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.

Totodată, sunt incidente prevederile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (3) lit. g), art. 354 ale OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Imobilul înscris în CF nr. 153490 Satu Mare nr. top 4062/89 are suprafața de 518 mp și este proprietatea Statului Român (368 mp) și a numiților Szabo Ludovic și Szabo Elisabeta (150 mp), conform înscrierilor de sub B1 și B3. Pe acest teren este edificată construcția casă, proprietatea numiților Szabo Ludovic și Szabo Elisabeta, înscrisă sub B2.

Prin cererea nr. 24327 din data 11.04.2025, petentul Szabo Levente, în calitate de împuternicit al numiților Szabo Ludovic și Szabo Elisabeta (conform procurii speciale autentificată de B.N.P. Codrean Adina Gheorghina) solicită rectificarea suprafeței imobilului teren.

Prin urmare, potrivit art. 18 din Ordinul nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară este necesară întocmirea unei documentații cadastrale pentru actualizarea informațiilor tehnice ale imobilelor înscrise în evidențele de cadastru și carte funciară în cazul în care se solicită modificarea suprafeței.

În susținerea cererii s-a anexat declarația autentică a petentului, planul de amplasament și delimitare a imobilului și memoriu tehnic întocmite de ing. Szabo Andrei Alexandru. Din aceste documente rezultă faptul că suprafața de teren înscrisă în cartea funciară, respectiv suprafața de 518 mp este diferită față de suprafața măsurată, respectiv 563 mp. Această diferență se datorează erorilor de calcul a ariei suprafeței, instrumentelor de măsurat empirice de la acea vreme. De asemenea, din memoriul tehnic rezultă că nu există suprapuneri cu parcelele învecinate, drept urmare, nu este afectat dreptul de proprietate a proprietarilor acestor terenuri.

Se atestă de către specialiști faptul că modificarea suprafeței de teren se impune deoarece suprafața măsurată este mai mare decât cea din acte, motiv pentru care este necesară actualizarea datelor de carte funciară cu modificarea corespunzătoare.

Răspunderea pentru măsurarea imobilului, corectitudinea întocmirii documentației și corespondența acesteia cu realitatea din teren aparține persoanei autorizate care a efectuat documentația cadastrală.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic al specialiștilor în domeniile

cadastrului s-a întocmit raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind însușirea documentației tehnice de actualizare a datelor cadastrale pentru imobilul teren identificat prin CF nr. 153490 Sau Mare, situat în Municipiul Satu Mare, str. Mihnea Vodă, nr. 4, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,
Bianca Laura Mustea



red./dact.
cj. Ciprian Donuțiu / 2 ex.

