

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 43808/16.07.2025

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 și aprobarea documentațiilor cu propunere de dezmembrare a unor terenuri și vânzarea suprafeței de 707 mp situate în Municipiul Satu Mare, str. Ion Luca Caragiale nr. 52

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 și art. 888 din Codul civil, Titlul VII, Cartea funciară cu privire la modul în care se efectuează dezlipirea imobilelor și condițiile de înscriere în cartea funciară a dezmembrării;
- art. 10 alin. (2) și art. 24 ale Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 128 ale Ordinului ANCPI nr. 600/2023 privind aprobarea Regulamentului de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 36 din Legea fondului funciar nr. 18/1991 republicată, cu modificările și 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 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.

Vânzarea unui teren proprietate privată a statului/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 extrasele CF nr. 176643 Satu Mare cu nr. top 13396/13/a (nr. CF vechi 10421 Satu Mare) și CF nr. 176325 Satu Mare cu nr. top 13398/2 (nr. CF vechi 10421

Satu Mare), rezultă o suprafață de teren de 457 mp, respectiv 399 mp iar acestea sunt în proprietatea Statului Român.

Din extrasul CF nr. 153277 Satu Mare imobilului de sub nr. top 13397/6/A îi corespunde casă și teren în suprafață de 291 mp proprietatea petenților Ferenți Marcel – Petru în cotă de 7/8 părți din casă și teren și Macovei Alexandru în cotă de 1/8 părți din casă și teren, astfel cum rezultă din înscrierile de sub B5 și B18.

Din planul de amplasament și delimitare întocmit de P.F.A. ing. Dărăban Tudor-Radu și avizat ANCPI sub nr. 33970/29.04.2025 reiese dezlipirea terenului înscris în CF nr. 176643 în două loturi: lot 1, cu nr. cad. 192142 în suprafață de 340 mp aflat în folosința numiților Ferenți Marcel – Petru și Macovei Alexandru și lot 2 cu nr. top 13396/13/a în suprafață de 117 mp, în proprietatea Statului Român.

Din planul de amplasament și delimitare întocmit de P.F.A. ing. Dărăban Tudor-Radu și avizat ANCPI sub nr. 33950/29.04.2025 reiese dezlipirea terenului înscris în CF nr. 176325 în două loturi: lot 1, cu nr. cad. 192145 în suprafață de 367 mp aflat în folosința numiților Ferenți Marcel – Petru și Macovei Alexandru și lot 2 cu nr. top 13398/2 în suprafață de 32 mp, în proprietatea Statului Român.

Din memoriile tehnice privind situația juridică a imobilelor reiese faptul că terenul în suprafață totală de 707 mp, rezultată în urma dezlipirii terenurilor înscrise în CF nr. 176643 Satu Mare și CF nr. 176325 Satu Mare reprezintă o parte din curtea construcției aflată în proprietatea domnilor Ferenți Marcel – Petru și Macovei Alexandru înscrisă în CF nr. 153277 Satu Mare.

Imobilele-terenuri în cauză nu fac obiectul vreunui litigiu și nici nu au fost revendicate în condițiile legilor proprietății.

Cumpărătorii vor suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului de proprietate asupra terenului dobândit, conform dispozițiilor art. 1666 C.civ.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 156339 din data de 03.04.2025 reiese că imobilul proprietatea petenților este înregistrat în evidențele fiscale, respectiv faptul că aceștia nu figurează cu datorii față de bugetul local.

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.

În considerarea prevederilor legale incidente, proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentațiilor cu propunere de dezmembrare a unor terenuri și vânzarea suprafeței de 707 mp situate în Municipiul Satu Mare, str. Ion Luca Caragiale nr. 52, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,
Bianca Laura Mustea

red./dact. cj. Chiorean Tudor Sabin/ 2 ex.