

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 aprobarea vânzării unui imobil - teren
situat în Municipiul Satu Mare, str. Sălciilor nr. 6

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

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

- art. 354, art. 355 și art. 364 alin. (1) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Potrivit 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.

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 extrasul de carte funciară nr. 181745 Satu Mare (CF vechi 8152 Satu Mare), terenul de sub nr. top 13648/37 are suprafața de 252 mp din care:

- Cota de 152/252 parte de teren, respectiv 152 mp înscris de sub B2 este în proprietatea Statului Român;
- Cota de 100/252 parte de teren, înscris de sub B4 este în proprietatea petentului Ioo Iosif;

Pe acest teren este ridicată o construcție C1 reprezentând casă de locuit, proprietatea petentului, conform înscrierilor de sub B1, și o anexă extratabulară C2.

În susținerea cererii s-a depus plan de încadare în zonă în vederea cumpărării terenului de la Statul Român, vizat O.C.P.I sub nr. 102843/12.12.2024 și memoriu tehnic întocmit de PFA VAIDA V. VASILE TOPOGRAF din care rezultă faptul că terenul în cauză se află în intravilanul Municipiului Satu Mare, este împrejmuit în totalitate și reprezintă o parte din curtea aferentă casei de locuit – C1, aflată în proprietatea petentului.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 2380 din data de 14.01.2025 reiese faptul că petentul nu figurează cu creanțe către bugetul local, respectiv imobilul proprietatea petentului și terenul sunt înregistrate în evidențele fiscale.

În prezent imobilul în cauză nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și nu nici nu a fost revendicat în condițiile legilor proprietății.

Prețul de vânzare a fost stabilit conform prețurilor prevăzute în raportul de evaluare care constituie Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Satu Mare nr. 155/28.04.2022.

Potentul cumpărător va 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.

Sunt incidente și prevederile art. 885, art. 888, art. 1650 și urm. din Codul Civil, precum și cele ale art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (2) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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.

Pentru considerentele mai sus arătate, proiectul de hotărâre se încadrează în prevederile legale în vigoare.

În consecință, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil - teren situat în Municipiul Satu Mare, str. Sălciilor nr. 6, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea

red./dact.
cj. Stephanie Shannat/ 3 ex.