

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 62289/21.10.2025

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 propunerea de dezmembrare a imobilului – teren, înscris în CF nr. 172302 Satu Mare cu nr. top 12851/13b și vânzarea suprafeței de 1.452 mp rezultată în urma dezmembrării

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].

Petenta este proprietara imobilului situat în Satu Mare, str. Bebel nr. 58, înscris în CF 158559 (CF vechi 18299) sub nr. top 12851/12, în natură construcție cu destinație casă și teren în suprafață de 252 mp. Conform certificatului de

nomenclatură stradală nr. 53352/05.09.2025, imobilul mai sus identificat este situat în Satu Mare, str. Axente Sever nr. 58.

Terenul înscris în CF 172302 (CF vechi 57906), sub nr. cad. 12851/13b are suprafața de 4.510 mp și este proprietatea Statului Român. Din planul de amplasament și delimitare a imobilului întocmit de Soponar Radu Mihai și avizat ANCPI sub nr. 75845/18.08.2025, se propune dezmembrarea acestui teren în două loturi: lot 1 – 1.452 mp și lot 2 – 3.058 mp. Din referatul de admitere nr. 75845/18.08.2025 al OCPI reiese că lotul 1, cu suprafața de 1.452 mp a fost înregistrat provizoriu sub nr. cad. 192931.

Din memoriul tehnic întocmit de ing. Soponar Radu Mihai reiese că terenul în suprafață de 1.452 mp (nr. cad. 192931) formează un corp de proprietate împreună cu imobilul, proprietatea petentei și reprezintă curtea aferentă construcției.

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 privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

Imobilul-teren în cauză nu face obiectul vreunui litigiu și nici nu a fost revendicat în condițiile legilor proprietății.

Petenta cumpărătoare 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.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 210104/23.09.2025 reiese că imobilul proprietatea petentei este înregistrat în evidențele fiscale, respectiv faptul că petenta 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 privind însușirea și aprobarea documentației cu propunerea de dezmembrare a imobilului – teren, înscris în CF nr. 172302 Satu Mare cu nr. top 12851/13b și vânzarea suprafeței de 1.452 mp rezultată în urma dezmembrării, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU,



Bianca Laura Mustea

red./dact.

cj. Bianca Laura Mustea/2 ex.