

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 cadastrale de alipire a unor imobile-teren situate în Municipiul Satu Mare Piața Romană

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

❖ Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 10 alin. (2): *„Documentațiile cadastrale determină suprafața terenurilor și construcțiilor, rezultată din măsurători.”*

- art. 25: *„Proprietarii unor imobile învecinate, în vederea unei mai bune exploatări a acestora, pot să le alipească într-un imobil, în baza unei documentații cadastrale și a actului autentic, întocmite în condițiile legii.”*

❖ Regulamentul de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, aprobat prin Ordinul nr. 600/2023 al directorului general al A.N.C.P.I.:

- art. 7 alin. (2): *„Drepturile reale imobiliare prevăzute de lege, respectiv: dreptul de proprietate privată, dezmembrămintele acestuia și alte drepturi cărora legea le conferă acest caracter, dreptul de proprietate publică și drepturile reale corespunzătoare acestuia și drepturile reale de garanție, vor fi intabulate în cartea funciară, la cerere sau din oficiu, după caz, devenind drepturi tabulare în înțelesul legii.”*

- art. 18 lit. e): *Documentațiile cadastrale întocmite la cerere, în vederea înscrierii în evidențele de cadastru și carte funciară, pot fi: ... e) documentație pentru dezlipire/alipire teren; ... ”*

- art. 91: *“Înscrierea în evidențele de cadastru și carte funciară a unei construcții edificate pe mai multe terenuri ce au limite comune este condiționată de efectuarea în prealabil a unei operațiuni de alipire/primă înregistrare, după caz, din care să rezulte un singur imobil. În cazul imobilelor cu regim juridic diferit, înscrierea alipirii va evidenția acest aspect sub forma unor cote raportate la suprafața totală rezultată.”*

- art. 127 – art. 129; art. 130 alin. (1) lit. b), alin. (2), alin. (6)-(9) care reglementează înscrierile în cartea funciară a modificărilor intervenite ca urmare a alipirii/dezlipirii imobilelor.

❖ Legea nr. 287/2009 privind Codul civil:

- art. 553 alin. (1) și (4), art. 555, art. 879 alin. (1) , alin. (3), alin. (5), art. 880, art. 888; [art. 879 alin. (5): „Operațiunile de modificare a imobilului înscris în cartea funciară, prin alipiri sau dezlipiri, au caracter material și nu implică niciun transfer de proprietate.”]

- art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Bunurile proprietate privată a unităților administrativ-teritoriale sunt reglementate de prevederile art. 553 alin. (1), 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.

Din extrasul de carte funciară nr. 188929 Satu Mare, având numărul cadastral 188929 are suprafața de 1.117 mp. Conform extrasului de carte funciară nr. 193879 Satu Mare imobilul având nr. cadastral are suprafața de 4045 mp. Cele două imobile sunt alipite și se situează în Municipiul Satu Mare Piața Romană.

Conform planului de amplasament și delimitare a imobilului cu propunere de alipire întocmit de DĂRĂBAN TOPO SRL prin persoană fizică autorizată Dărăban Tudor Radu și avizat ANCPI sub nr. 1377/2026, se propune alipirea terenurilor antemenționate. Prin alipirea celor două imobile se va forma un corp de proprietate nou, cu suprafața totală de 5162 mp, imobilul are să aparțină în continuare domeniului public al Municipiului Satu Mare

Alipirea acestor două terenuri este necesară pentru efectuarea demersurilor necesare înscrierii în cartea funciară a obiectului de investiție realizat în cadrul proiectului „Muzeul Industrializării forțate și al dezrădăcinării Satu Mare” finanțat prin Planul Național de Redresare și Reziliență, Pilonul IV – Coeziunea socială teritorială, Componenta C11 – Turism și cultură, Investiția 12 – modernizarea/crearea de muzee și memoriale.

Sunt incidente și prevederile, art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b) și art. 139 alin. (3) lit. g) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic s-a întocmit raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

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

În consecință, proiectul de hotărâre privind însușirea și aprobarea documentației cadastrale de alipire a unor imobile-teren situate în Municipiul Satu Mare Piața Romană, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea