

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 imobilului- teren situat
în Municipiul Satu Mare str. Bujorului nr. 132

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 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].

Potrivit extrasului de carte funciară nr. 173382 Satu Mare, terenul de sub nr. top 4832/4 are suprafața de 309 mp din care:

- Cota de 182/309 parte din teren este proprietatea Statului Român, conform înscrierilor de sub B1.
- Cota de 36/309 de parte de teren aparține petenților Tănase Ioan și soția Tănase Dorina Maria, conform înscrierilor de sub B5,
- Cota de 91/309 aparține numiților Varga Pál și soției, Varga Katalin,
- Numiții Roman Octavian și Roman Renata Terezia au în folosință câte o cotă de 35/618 (conform înscrierilor de sub C2 și C3).

Pe acest teren, este edificată o construcție C1 cu mai multe unități individuale, astfel cum rezultă din CF colectivă nr. 173382-C1, din care:

- Ap. 1 este în proprietatea petenților, conform înscrierilor de sub B3 din proprietatea petenților, conform înscrierilor de sub B3 din 173382-C1-U1;
- Ap. 2 este în proprietatea numiților Roman Octavian și Roman Renata Terezia, conform înscrierilor de sub B3 și B4 din CF 173382-C1- U2;
- Ap. 3 este în proprietatea numiților Varga Pál și Varga Katalin conform înscrierilor de sub B5 din CF 173382-C1- U3;

În susținerea cererii s-a depus plan de situație vizată O.C.P.I. nr. 29211/04.04.2024 și Memoriu tehnic, întocmite de ing. Șuba Alexandru, din care rezultă că terenul identificat sub nr. top top 4832/4 din CF 173382 Satu Mare, reprezintă terenul aferent construcției C1 din care petenții dețin U1.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 189004 din data de 01.07.2025 reiese faptul că petenții nu figurează cu creanțe către bugetul local, respectiv imobilul proprietatea petenților și terenul fiind 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.

Petenții cumpărători 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.

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 imobilului- teren situat în Municipiul Satu Mare str. Bujorului nr. 132, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea