



Primaria  
Satu Mare

Registratura Primaria Satu Mare <registratura@primariasm.ro>

**Fwd: Reclamatie referitor la PUZ - lotizare in vederea parcelarii pentru locuinte mici str. Karoly Gaspar nr cad 168100**

1 mesaj



celarii pentru locuinte mici str. Karoly Gaspar nr cad 168100

Bună ziua,

Referitor la: LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE MICI - ELABORARE ȘI APROBARE PUZ, Satu Mare, str. Karoly Gaspar, nr. cadastral 168100

Vă transmitem atașat răspunsul argumentat la sesizarea nr.19934/31.03.2021, înregistrată la sediul primăriei conform HCL NR. 65/31.03.2016 privind aprobarea regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

Cu stimă,  
arh. Diana Găgeanu



Virus-free. [www.avast.com](http://www.avast.com)

On Wed, Apr 7, 2021 at 12:20 PM Mirela Florian <gis@primariasm.ro> wrote:

raspunsuri sesizare.pdf  
980K

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA DIANA GAGEANU**

Str.

Tel:

E- m

Către,

Primăria Municipiului Satu Mare,

Referitor la: LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE MICI -  
ELABORARE ȘI APROBARE PUZ, Satu Mare, str. Karoli Gaspar, nr. cadastral 168100

Vă transmitem atașat răspunsul argumentat la sesizarea nr.19934/31.03.2021,  
înregistrată la sediul primăriei conform HCL NR. 65/31.03.2016 privind aprobarea  
regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea  
planurilor de urbanism sau de amenajare a teritoriului.

14.04.2021

am. Diana Găgeanu

**Către**

**S.C. SOFCOR COMPLEX S.R.L.**  
**Com. Dorolț, sat Dorolț,**  
**str. Principală, nr. 234, jud. Satu Mare**

Referitor la adresa dumneavoastră nr.19934/31.03.2021, depusă cu ocazia dezbaterii publice pentru avizul de inițiere PUZ, pentru realizarea investiției: LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE MICI - ELABORARE ȘI APROBARE PUZ, Satu Mare, str. Karoli Gaspar, nr. cadastral 168100, vă comunicăm următoarele:

Parcelarea terenului aflat în proprietatea beneficiarilor Gagea Simona Mariana și Vasiliev Adriana Daniela a fost elaborat având la baza planul topografic executat de un topograf autorizat și respectând în totalitate legislația în vigoare.

Pretențiile dumneavoastră cu privire la terenul donat primăriei Municipiului Satu Mare nu fac obiectul activității biroului de arhitectură și pot fi soluționate amiabil așa cum și-au exprimat intenția proprietarii terenului.

**14.03.2021**

**Proiectant,**  
**Arh. Diana Găgeanu**



Catre

S.C. SOFCOR COMPLEX S.R.L.

Com. Dorolț, sat Dorolț,

Referitor la adresa dumneavoastră nr.19934/31.03.2021, depusă cu ocazia dezbaterii publice pentru avizul de inițiere PUZ, pentru realizarea investiției: **LOTIZARE ÎN VEDEREA PARCELĂRII PENTRU LOCUINȚE MICI - ELABORARE ȘI APROBARE PUZ**, Satu Mare, str. Karoli Gaspar, nr. cadastral 168100

Subsemnatele: Vasiliev Adriana Daniela, domiciliata in Cluj-Napoca,  
Gagea Simona Mariana, domiciliata in Satu Mare, 31, luand act de sesizarea  
dumneavoastra cu nr. 19934/31.03.2021, prin prezenta va aducem la cunostinta intentia noastra de a  
clarifica in termenii amiabili eventualele neintelegeri sau opozitii legate de parcelarea terenului inscris in  
CF nr. 168100 Satu Mare, in termenii legali.

Scoatem in evidenta urmatoarele:

- Societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L nu este de acord cu propunerile/ proiectul de parcelare depus de noi, invocand in esenta doua argumente: ca nu am dorit sa instrainam terenul catre aceasta societate, respectiv ca nu am "compensat" jumatate din terenul donat de societate Municipiului Satu Mare;
- Primordial, va rugam sa observati ca societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L este proprietara parcelei invecinate, si ca aceasta, a procedat la randul sau la parcelarea proprietatii sale in acelasi scop – construirea de locuinte mici;
- In al doilea rand este de remarcat ca societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L. nu are calitatea de parte interesata sau parte potential afectata potrivit intelesului art. 7 alin.1 din Regulamentul anexa la HCL 65/2016, respectiv ca sesizarea nu este formulata pentru atingerea obiectivelor prevazute de art. 2 din acelasi regulament.
- In al treilea rand, observam din cuprinsul sesizarii formulate, ca societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L nu formuleaza nici o observatie respectiv nici o problema concreta in legatura cu propunerile noastre din planul de urbanism propus. Cu alte cuvinte societatea nu critica proiectul nostru de parcelare, nu propune vreo alta varianta de parcelare;
- In realitate, nemulțumirea societatii SOFCOR COMPLEX S.R.L nu este legata de parcelarea propusa de noi ci, de faptul ca parcelele nou create vor avea acces la drumul public donat Municipiului Satu Mare de catre societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L respectiv ca societatea doreste sa obtina de la noi o cota din cheltuielile cu utilitatile efectuate de aceasta.
- Va rugam sa observati ca nu exista nici un temei legal sau contractual pentru pretentiile invocate de societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L, cel putin noi nu am reusit sa identificam vreunul.
- In ceea ce priveste alegatiile societatii SOFCOR COMPLEX S.R.L referitoare la discutiile privind vanzarea terenului, prin prezenta va aducem la cunostinta ca nu am convenit niciodata si sub nici o forma vanzarea terenului catre societate. De altfel societatea nu prezinta nici macar o promisiune bilaterala de vanzare cumparare avand ca obiect terenul propus pentru parcelare;



- Referitor la terenul donat de societate catre Municipiul Satu Mare, acesta a facut obiectul unui act juridic bilateral fata de care noi suntem terti. Prin urmare nu produce efecte directe fata de noi. Nu exista nici o obligatie legala sau contractuala in sarcina noastra privitoare la terenul donat de catre societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L.
- De asemenea nu exista obligatii fata de societate in ceea ce priveste investitiile facute de societate cu utilitatile publice.

De asemenea, aducem urmatoarele precizari:

- In urma intentiei initiale a proprietarilor terenului (inscris in CF cu nr.168100) de a-l vinde, intentie facuta publica, Vasilev Adriana a fost contactata telefonic, insistent si in repetate randuri, de catre o singura persoana interesata de tranzactie si anume dl. Corodan Mihai. Astfel, in urma acestor discutii telefonice, in cursul anului 2016, s-a convenit, de principiu, asupra conditiilor de vanzare-cumparare. Nu a fost la acel moment vorba despre vreo succesiune, asa cum eronat se mentioneaza in contestatie (situatia terenului era clara in ce priveste proprietarii), ori de cheltuieli legate de succesiune. Ca urmare a acestei intelegeri, s-a actualizat documentatia cadastrala pentru teren, costurile aferente fiind recuperate ulterior (tot in 2016), la sediul altei societati din loc. Dorit de la o persoana din cadrul acelei societati, indicata de dl. Corodan Mihai, in prezenta d-lui Corodan Mihai (deci nu la sediul SOFCOR COMPLEX S.R.L. si nu societatea SOFCOR COMPLEX S.R.L. a achitat costurile).
- Potrivit intelegerii mentionate, in cursul lunii decembrie 2016, partile ar fi urmat sa se intalneasca pentru concretizarea vanzarii la notar, insa dl. Corodan Mihai nu a mai raspuns la telefon. In urma acestui fapt, proprietarii au decis sa nu mai vanda terenul.
- Cu privire la mentionarea faptului ca a fost donata suprafata de 1990 mp catre Municipiul Satu Mare in vederea lotizarii pentru un drum public, credem ca aceasta suprafata cuprinde si partea rezervata spatiului verde si trotuarului de langa zona carosabila, inclusiv portiunea de drum largita in spre nord, zone pe care le cuprinde si documentatia depusa de noi. In consecinta, consideram ca suprafata de teren donata, destinata exclusiv drumului care poate constitui subiectul intelegerii amiabile este mai mica decat jumatate din suprafata de 1990 mp. Oricum, acest element important al discutiei dorim sa fie cat se poate de clar identificat, in termeni legali.
- Cu privire la celelalte pretentii, in legatura cu cheltuielile pentru asigurarea utilitatilor mentionate (gaz si apa), dorim de asemenea clarificare amiabila a subiectului si consideram ca baza discutiei o vor putea constitui documentele justificative rezultate in urma efectuarii lucrarilor respective.

14.04.2021

Cu stima,

Vasilev Adriana Daniela

Gagea Simona Mariana