

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 61280/20.10.2023

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 unei locuințe situate în
Municipiul Satu Mare, str. Gabriel Georgescu nr. 43

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

- art. 5 teza a II-a din *Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație*, coroborate art. 11 și art. 17 din *Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat*, republicată, cu modificările și completările ulterioare, potrivit cărora locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-Lege nr. 61/1990.

- art. 16 din *Legea nr. 85/1992*, astfel cum a fost modificat prin *Legea nr. 244/2011 – “Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii”*.

- art. 29 din *Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale*, cu modificările și completările ulterioare: „*Sumele rezultate din vânzarea, în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale*”.

- art. 354 din *OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ*.

- art. 24 din *Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996*, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Odată cu locuința se vinde și cota de teren aferentă acesteia, raportat la faptul că terenul este proprietatea privată a Municipiului Satu Mare. În acest sens sunt incidente prevederile art. art. 364 alin. (1) din *Codul administrativ* și anume că 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.

Prin cererea înregistrată sub nr. 43206/18.07.2023, numita Vereș Elisabeta solicită cumpărarea locuinței situate în imobilul identificat mai sus, pe care o deține cu titlu de închiriere în baza repartiției nr. 466/20.03.1990 și a contractului nr. 49222-645/05.09.2022.

Din coala de carte funciară nr. 172138 (CF vechi 7659), imobilul de sub nr. top 4839/9 este situat în Satu Mare, str. Gabriel Georgescu nr. 43 și este proprietatea privată a Municipiului Satu Mare, dobândită în 1934 cu titlu juridic cumpărare. Imobilul nu intră sub incidența legilor reparatorii, întrucât de la data cumpărării, Municipiul Satu Mare a deținut, nestingherit, dreptul de proprietate asupra imobilului.

Având în vedere că valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, la documentația aferentă proiectului de hotărâre s-a depus raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR Just Eval Invest.

Prețul de vânzare a terenului 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.

Asupra locuinței în cauză nu s-au formulat notificări în temeiul legilor reparatorii și nu face obiectul vreunui litigiu.

Conform prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c) coroborate cu cele ale alin. (6) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, în exercitarea atribuțiilor privind administrarea domeniului privat al municipiului, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului, în condițiile legii.

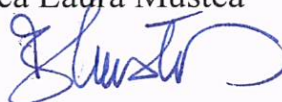
Sunt incidente și prevederile art. 292 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, art. 87 alin. (5), art. 108 lit. e), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 aprobarea vânzării unei locuințe situate în Municipiul Satu Mare, str. Gabriel Georgescu nr. 43, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea



red./dact. Bianca Mustea/ 3 ex.