

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 situată în  
Municipiul Satu Mare, Piața Libertății nr. 16, ap. 15

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. 13510/28.02.2024, numita Botiș Lenuța solicită cumpărarea apartamentului nr. 15 din imobilul situat în municipiul Satu Mare, Piața Libertății nr. 16, pe care îl deține cu titlu de închiriere în baza contractului nr. 13439-79/28.02.2024.

Din cartea funciară individuală nr. 174949-C2-U19 (CF vechi 50521), apartamentul de sub nr. cad. 174949-C2-U19 (nr. top 757/15, 758/15) este situat în Satu Mare, Piața Libertății nr. 16 și este proprietatea privată a Municipiului Satu Mare, dobândită cu titlu juridic moștenire vacantă.

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 Koncret SRL.

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.

Apartamentul în cauză a făcut obiectul Legii nr. 10/2001, iar prin Dispoziția Primarului municipiului Satu Mare nr. 419/04.06.2018 s-a propus acordarea de măsuri compensatorii prin puncte conform dispozițiilor art. 1 alin. 3 coroborate cu prevederile art. 24 alin. 2, 3, 4 ale Legii nr. 165/2013.

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.

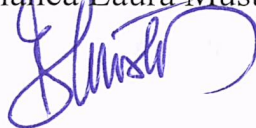
Sunt incidente și prevederile art. 87 alin. (5), art. 108 lit. e), din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

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 situată în Municipiul Satu Mare, Piața Libertății nr. 16, ap. 15, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU  
Bianca Laura Mustea



red./dact. Bianca Mustea/ 2 ex.