

MUNICIPIUL SATU MARE  
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI  
SERVICIUL JURIDIC  
NR. 31321/15.05.2025

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 unui imobilul - teren situat  
în 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 statului/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].

Din extrasul CF 173382 (CF vechi 22322), parcelei cu nr. top 4832/4 îi corespunde teren în suprafață de 309 mp și o construcție. Cota de 244/309 parte teren se află în proprietatea Statului Român, cota de 36/309 parte în proprietatea unor persoane fizice, iar cota de 29/309 parte se află în proprietatea petenților.

Construcția este înscrisă în CF col. 173382-C1 și este compusă din trei unități individuale (apartamente). Petenții dețin în proprietate apartamentul nr. 3 care are suprafața utilă de 91,77 mp.

Din memoriul tehnic întocmit de ing. Alexandru Șuba și din planul de situație a imobilului avizat ANCPI sub nr. 29211/04.04.2024 reiese că acest teren este împrejmuit și este aferent construcției petenților.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 276553/28.10.2024 reiese faptul că petenții nu figurează cu creanțe către bugetul local și au declarat folosința terenului, plătind taxa aferentă.

În prezent imobilul în cauză nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești.

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 lor 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 Direcției Patrimoniu, Serviciul 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 unui imobil - teren situat în Satu Mare str. Bujorului nr. 132, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU

Bianca Laura Mustea



red./dact.

Bianca Mustea/ 2 ex.