**MUNICIPIUL SATU MARE**

**Aparatul de Specialitate al Primarului**

**Direcția Patrimoniu**

**Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri**

**Nr. 42099/08.07.2025**

 În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri, formulează următorul:

**RAPORT DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea procedurii de cumpărare de imobile construcții și/sau terenuri de către Municipiul Satu Mare

 Procedura de cumpărare de imobile construcții și/sau terenuri de către Municipiul Satu Mare se aplică tuturor achizițiilor de imobile, destinate uzului și interesului public.

 În conformitate cu prevederile legale aplicabile și pentru asigurarea transparenței și eficienței utilizării fondurilor publice se propune abrogarea Hotărârii Consiliului Local Satu Mare nr. 219/28.09.2017 și elaborarea unei noi proceduri.

În practica administrativă, achiziția de imobile (terenuri și/sau construcții) de către o autoritate locală este frecvent necesară pentru dezvoltarea infrastructurii publice (școli, grădinițe, drumuri, rețele utilitare etc.), extinderea domeniului public sau privat al UAT,

implementarea proiectelor finanțate din fonduri europene sau guvernamentale.

 Totodată prin vânzare-cumpărare se poate negocia un preț de piață sau chiar sub prețul de piață, în funcție de context. În cazul exproprierii, despăgubirea trebuie să reflecte valoarea de piață, iar uneori aceasta este stabilită de instanță și poate include și daune suplimentare. Mai mult decât atât exproprierea presupune cheltuieli legate de expertize, onorarii juridice, proceduri administrative, posibile dobânzi pentru întârzieri la plată etc.

 Din punct de vedere administrativ și al timpului o tranzacție prin vânzare-cumpărare se poate finaliza în câteva săptămâni. Procedura de expropriere durează adesea luni sau chiar ani, din cauza termenelor legale și eventualelor contestații iar în cazul în care imobilul este necesar pentru realizarea unui proiect (de infrastructură, utilitate publică etc.), achiziția amiabilă asigură demararea mai rapidă a lucrărilor.

Procedura propusă detaliază pașii necesari pentru inițierea și fundamentarea achiziției, modul de evaluare a imobilului (prin raport ANEVAR),condițiile juridice prealabile (verificare CF, regim urbanistic),elaborarea și aprobarea HCL privind achiziția propriu-zisă,încheierea contractului de vânzare-cumpărare, înscrierea imobilului în evidențele patrimoniale.

 Față de cele precizate anterior și în conformitate cu atribuțiile Consiliului Local în ceea ce privește administrarea domeniului public și privat prevăzute la art.129 alin (2) lit. c) coroborat cu alin.(6) lit. a) din OUG nr.57 din 2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, înaintăm Consiliului local al Municipiului Satu Mare, prezentul proiect de hotărâre cu propunere de aprobare.

 **Director executiv Șef serviciu**

**Ghiarfaș Adelin-Cristian Faur Mihaela**

Faur Mihaela/2ex