

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 42124/08.07.2025

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 procedurii de cumpărare de imobile
construcții și/sau terenuri de către Municipiul Satu Mare

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

➤ Art. 46 alin. (2) lit. a) din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, conform căruia în structura programelor de investiții publice locale, alte cheltuieli de investiții include și achiziția de imobile.

➤ Art. 557 și 863 lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează dobândirea dreptului de proprietate privată/publică;

➤ Art. 876 alin. (3) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care definește noțiunea de imobil: „*Prin imobil, în sensul prezentului titlu, se înțelege una sau mai multe parcele de teren alăturate, indiferent de categoria de folosință, cu sau fără construcții, aparținând aceleiași proprietar, situate pe teritoriul unei unități administrativ-teritoriale și care sunt identificate printr-un număr cadastral unic.*”

➤ art. 29 alin. 1 lit. a) din Legea nr. 98/2016 privind achizițiile publice, cu modificările și completările ulterioare: „*(1) Prezenta lege nu se aplică pentru atribuirea contractelor de achiziție publică/acordurilor-cadru de servicii care au ca obiect: a) cumpărarea sau închirierea, prin orice mijloace financiare, de terenuri, clădiri existente, alte bunuri imobile ori a drepturilor asupra acestora;...*”

➤ Art. 87 alin. (5) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ – autoritățile publice locale dispun de bunurile proprietate publică/privată ale unităților administrativ-teritoriale;

➤ Titlul IX, capitolul I “Contractul de vânzare-cumpărare” din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;

➤ dispozițiile art. 129 alin. (14), art. 139 alin. (3) lit. g) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Conform art. 4 alin. 1 din Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică (republicată) "**Cei interesați pot conveni atât asupra modalității de transfer al dreptului de proprietate, cât și asupra cuantumului și naturii despăgubirii, cu respectarea dispozițiilor legale privind condițiile de fond, de formă și de publicitate, fără a se declanșa procedura de expropriere prevăzută în prezenta lege.**"

De asemenea, achiziția imobilelor prin vânzare-cumpărare este mai avantajoasă decât exproprierea deoarece implică o procedură mai rapidă, costuri potențial mai mici, evitarea litigiilor și menținerea unei relații amiabile cu proprietarul. Această abordare eficientizează procesul și reduce semnificativ riscurile juridice și financiare aferente.

Prin prezenta procedură se stabilesc etapele privind achiziționarea de către Municipiul Satu Mare a unor bunuri imobile (construcții și/sau teren) necesare realizării și satisfacerii interesului public al unității administrativ-teritoriale, cu respectarea cumulativă a următoarelor condiții:

a) să existe alocate fonduri publice pentru achiziționarea de imobile, construcții și terenuri, în bugetul local al municipiului, aprobat pentru anul în care se realizează achiziția de imobile;

b) imobilele ce urmează să fie achiziționate să satisfacă nevoile și scopul pentru care se dorește achiziționarea lor;

c) din conținutul reglementărilor urbanistice să rezulte ca imobilele îndeplinesc cerințele pentru care se dorește achiziționarea lor;

d) imobilele să fie libere de sarcini și să aibă o situație clară și verificabilă;

e) să fie elaborat un raport de evaluare al imobilelor de către un evaluator autorizat ANEVAR.

Cu privire la oportunitatea promovării proiectului de hotărâre, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar asupra chestiunilor de natură tehnică, Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

În consecință, proiectul de hotărâre privind aprobarea procedurii de cumpărare de imobile construcții și/sau terenuri de către Municipiul Satu Mare, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea

