

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 pentru aprobarea cumpărării imobilului teren în suprafață
de 1404 mp identificat prin CF nr. 184985 Satu Mare,
situat în Satu Mare, str. Ana Ipătescu nr. 6

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

➤ Prevederile H.C.L. nr. 173/11.07.2025 pentru aprobarea procedurii de cumpărare de imobile construcții și/sau terenuri de către Municipiul Satu Mare;

➤ 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 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează dobândirea dreptului de proprietate;

➤ Art. 858 și 863 lit. a) din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care reglementează dreptul de proprietate publică și modalitățile de dobândire ale acestuia;

➤ 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 aceluiași 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;...”

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

➤ dispozițiile art. 129 alin. (2) lit. c), art. 139 alin. (2) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

Imobilul teren care se dorește a fi cumpărat de către Municipiul Satu Mare, în suprafață de 1404 mp, este înscris în CF nr. 184985 Satu Mare (nr. CF vechi 4889 Satu Mare) nr. top. 4732/1, având ca proprietari pe numiții Jeney Elisabeta, Jeney Ludovic și Balog Előd.

Imobilul mai sus identificat îi corespunde în natură curtea Școlii Gimnaziale Rákóczi Ferenc din Municipiul Satu Mare (teren de sub sala de sport și de sub o parte din clădirea școlii).

Arătăm faptul că proprietarii și-au manifestat intenția de a vinde imobilul-teren la prețul de 110.000 euro, precum și faptul că în conformitate cu grila notarială a proprietăților imobiliare din Satu Mare, pe anul 2025, prețul terenului în cauză este de 617.760 lei.

În vederea demarării procedurii de cumpărare s-a întocmit un raport de evaluare de către evaluator autorizat Avram Delia Alina, care a stabilit o valoare de piață estimată a terenului de 593.800 lei.

Prin Dispoziția Primarului Municipiului Satu Mare nr. 159/12.03.2025 a fost constituită o Comisie de negociere, care în urma discuțiilor purtate cu proprietarii imobilului au obținut un preț de cumpărare al terenului de 101.500 euro (601.212 lei), întocmind în acest sens Raportul nr. 45499/24.07.2025 care constituie **anexă** la prezentul proiect de hotărâre.

Cu privire la oportunitatea promovării proiectului de hotărâre, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, precum și Direcția Patrimoniu, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri și Direcția Economică prin raportul comun de specialitate.

În consecință, proiectul de hotărâre pentru aprobarea cumpărării imobilului teren în suprafață de 1404 mp identificat prin CF nr. 184985 Satu Mare, situat în Satu Mare, str. Ana Ipătescu nr. 6, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

Șef serviciu
Bianca Laura Mustea

