

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 62829/22.10.2025

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 imobil - teren
situat în municipiul Satu Mare, str. Ștefan cel Mare nr. 1

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].

Conform extrasului CF 175228 (CF vechi 1768) sub nr. top 48 îi corespunde teren în suprafață de 1.579 mp și o construcție C1 (cu mai multe unități individuale).

În baza contractului de vânzare-cumpărare nr. 11/04.04.2007 (încheiat în temeiul Legii nr. 112/1995), antecesorii petentului au dobândit dreptul de proprietate asupra apartamentului nr. 1 situat în imobilul din Satu Mare, str. Ștefan cel Mare nr. 1, înscris în 1768 sub nr. top 48, prețul vânzării fiind stabilit cu plata în rate. Din adeverința de radiere nr. 113/25.04.2018 reiese că prețul

locuinței a fost achitat în întregime. Contractul de vânzare mai sus amintit nu a fost notat în cartea funciară. Petentul este moștenitorul proprietarilor inițiali ai dreptului de proprietate, calitate dobândită prin certificatul de moștenitor nr. 209/2025 și certificatul de legatar nr. 6/2025.

Cota de 170784/315800 parte teren (854 mp) este proprietatea Statului Român, iar diferența se află în proprietatea unor persoane fizice, proprietare ale unităților locative din imobil.

Cota parte de teren aferentă locuinței a fost stabilită prin raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 230194/07.10.2025 reiese faptul că petentul nu figurează cu creanțe către bugetul local.

În prezent imobilul în cauză nu face obiectul vreunui litigiu aflat pe rolul instanțelor judecătorești și nu fost revendicat în temeiul Legii nr. 10/2001.

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.

Potentul cumpărător va suporta cheltuielile ocazionate de autentificarea actului de înstrăinare, inclusiv cele privind înscrierea în cartea funciară a dreptului său 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 municipiul Satu Mare, str. Ștefan cel Mare nr. 1, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU

Bianca Laura Mustea