

MUNICIPIUL SATU MARE  
CABINET VICEPRIMAR  
Nr. 36871/16.06.2026

Băbțan Raul Gabriel, Viceprimar al Municipiului Satu Mare,  
În temeiul prevederilor art. 136 alin.(1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa în promovarea unui proiect de hotărâre având ca obiect ” vânzarea prin licitație publică a cotei de 920/4847 părți, respectiv suprafața de 920 mp din terenul identificat prin CF nr.177856 proprietatea privată a municipiului Satu Mare”

În susținerea căruia formulez prezentul,

### REFERAT DE APROBARE

Obiectul vânzării îl reprezintă cota de 920/4847 părți din terenul în suprafață de 4847 mp, identificat cu număr cadastral 177856 înscris în Cartea funciară nr. 177856 Satu Mare.

Conform O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare prețul minim de vânzare, este aprobat prin hotărârea autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, iar acesta va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în condițiile legii, și valoarea de inventar a imobilului.

În baza raportului de evaluare întocmit de SC IDT 2012 SRL s-a stabilit că prețul de piață pentru terenul mai sus menționat este de 180 €/mp, respectiv echivalentul a 165.600 €, la cursul BNR din ziua licitației, la care se adaugă T.V.A.

Anterior vânzării prin licitație publică este necesar ca terenul în suprafață de 920 mp să se dezmembreze din parcela mare, întrucât se dorește vânzarea doar a cotei de 920/4847 părți din terenul în suprafață de 4847 mp.

Astfel s-a întocmit documentația Plan de amplasament cu propunere de dezlipire vizată de O.C.P.I. Satu Mare sub nr.69779/09.06.2026, întocmită de persoană fizică autorizată A.N.C.P.I. – Tuns Bogdan Sorin. În urma dezlipirii imobilului teren înscris în CF 177856 Satu Mare cu nr. cad. 177856 Satu Mare, în suprafață de 4847 mp, vor rezulta următoarele loturi:

- nr.cad.193793 în suprafață de 3927 mp - Lot 1;
- nr. cad. 193794 în suprafață de 920 mp – Lot 2;

Oportunitatea vânzării este motivată de faptul că solicitantul are un teren în vecinătatea proprietății municipiului Satu Mare, pe care intenționează să edifice un proiect imobiliar unic, care ar transforma imaginea urbană în zonă, iar investiția va satisface cererea de pe piața imobiliară, existând o cerere în continuă creștere pentru spații locative.

În conformitate cu prevederile art. 363 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ:

*(1) Vânzarea bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale se face prin licitație publică, organizată în condițiile prevăzute la art. 334-346, cu respectarea principiilor prevăzute la art. 311, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel.*

*(2) Stabilirea oportunității vânzării bunurilor din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ – teritoriale și organizarea licitației publice se realizează de către autoritățile prevăzute la art. 287, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel. [...]*

(4) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile aparținând unităților administrativ-teritoriale se aprobă prin hotărâre a consiliului județean, a Consiliului General al Municipiului București, respectiv a consiliului local al comunei, al orașului sau al municipiului, după caz.

(5) Garanția se stabilește între 3 și 10% din prețul contractului de vânzare, fără TVA.

(6) Cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, prețul minim de vânzare, aprobat prin hotărâre a Guvernului sau prin hotărâre a autorităților deliberative de la nivelul administrației publice locale, după caz, va fi valoarea cea mai mare dintre prețul de piață determinat prin raport de evaluare întocmit de evaluatori persoane fizice sau juridice, autorizați, în condițiile legii, și selectați prin licitație publică, și valoarea de inventar a imobilului.

(7) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare vine exclusiv evaluatorului care a întocmit respectivul raport de evaluare.”

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului local spre analiză și aprobare prezentul proiect de hotărâre.

**Inițiator proiect  
Vicerimar,  
Băbțan Raul-Gabriel**