

MUNICIPIUL SATU MARE
APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI
SERVICIUL JURIDIC
NR. 17724/18.03.2026

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. Aurel Vlaicu nr. 20

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].

Potrivit extrasului CF 187334 (CF vechi 3959) sub nr. cad. 187334 (nr. top 14859/115), terenul are suprafața 460 mp. Cota de 360/460 parte din teren este proprietatea privată a Statului Român, iar cota de 100/460 parte este proprietatea petentului dobândită în temeiul Legii fondului funciar nr. 18/1991. Pe acest teren este amplasată construcția proprietatea petentului, construcție notată în cartea funciară sub nr. cad. 187334-C1.

Conform Memoriului tehnic și a planului de amplasament avizat de ANCPI sub nr. 44334/31.05.2024 – documentație întocmită de ing. Donka Vasile – terenul identificat mai sus este parțial împrejmuit și pe acesta este amplasată construcția petentului. Terenul este aflat în intravilanul Municipiului Satu Mare.

Din certificatul de atestare fiscală pentru persoane fizice nr. 174114/06.05.2025 reiese faptul că petentul nu figurează cu creanțe către bugetul local, plătind taxa aferentă terenului aflat în folosința acestuia.

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 lui 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. Aurel Vlaicu nr. 20, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU



Bianca Laura Mustea

red./dact.

Bianca Mustea/ 2 ex.