

ROMANIA
JUDETUL BACAU
PRIMARIA COMUNEI CASIN

Comuna Casin , Judetul Bacau, 607090, tel/fax – Primar : 0234/331067 , tel/fax – Secretar : 0234/331030,
mail : primaria_casin@yahoo.com

Nr. 4894 din 24.06.2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Popescu Monica-Florinela, secretarul general al comunei Casin, vazand cererea SC ABICOM SRL nr.20/18.06.2025 inregistrata la Primaria comunei Casin cu nr.4728/18.06.2025, prin care solicita cumpararea spatiului inchiriat in suprafata de 53 mp situat in sat Casin, comuna Casin, str.Rucar Dragoslavele nr.393 , va aduc la cunostinta urmatoarele prevederi legale din OUG nr.57/2029 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare :

“ARTICOLUL 354

Domeniul privat

- (1) Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.
- (2) Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ - teritoriale au drept de proprietate privată.

ARTICOLUL 355

Regimul juridic al proprietății private a statului sau a unităților administrativ - teritoriale

Bunurile care fac parte din domeniul privat al statului sau al unităților administrativ - teritoriale se află în circuitul civil și se supun regulilor prevăzute de [Legea nr. 287/2009](#), republicată, cu modificările ulterioare, dacă prin lege nu se prevede altfel.

ARTICOLUL 363

Reguli speciale privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

- (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.
- (3) Vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile proprietate privată a statului, cu excepția cazurilor în care prin lege se prevede altfel, se aprobă prin hotărâre a Guvernului.
- (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 cu respectarea legislației în domeniul achizițiilor publice, și valoarea de inventar a imobilului. *(alineat modificat prin art. unic din [Legea nr. 261/2022](#), în vigoare de la 28 iulie 2022)*

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

(8) Predarea - primirea bunului se face prin proces - verbal în termen de maximum 30 de zile de la data încasării prețului.

ARTICOLUL 364

Excepții de la regulile privind procedura de vânzare a bunurilor din domeniul privat

(1) Prin excepție de la prevederile art. 363 alin. (1), în cazul vânzării unui teren aflat în proprietatea privată a statului sau a unității administrativ - teritoriale pe care sunt ridicate construcții, constructorii de bună - credință ai acestora beneficiază de un drept de preempțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește pe baza unui raport de evaluare, aprobat de consiliul local sau județean, după caz.

(2) Proprietarii construcțiilor prevăzute la alin. (1) sunt notificați în termen de 15 zile asupra hotărârii consiliului local sau județean și își pot exprima opțiunea de cumpărare în termen de 15 zile de la primirea notificării.

(3) Prin legi speciale se pot institui alte excepții de la procedura licitației publice.

Fata de cele prezentate, este necesar a se stabili condițiile vanzarii, intocmirea Raportului de evaluare pentru stabilirea pretului, stabilirea suprafetei exacte, depunerea documentelor.

Pentru a demara procedura de vanzare se propune aprobarea prezentului proiect de hotarare.

Secretar general al comunei,

Popescu Monica-Florinela