



Nr. 7269/ 15.06.2026

RAPORT DE SPECIALITATE
a proiectului de hotărâre privind revocarea
H.C.L. nr. 49 din 28.06.2024 și a H.C.L. nr. 68 din 30.08.2024

1. Temeiul Legal

Prezentul raport de specialitate a fost întocmit în conformitate cu următoarele prevederi legale:

- **Art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. „c” și alin. (6) lit. „b”** din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, referitoare la atribuțiile Consiliului Local în domeniul administrării patrimoniului și vânzării bunurilor din domeniul privat;
- **Art. 136 și art. 139** din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu privire la procesul de adoptare a hotărârilor;
- **Art. 363** din O.U.G. nr. 57/2019 privind normele specifice procedurii de vânzare prin licitație publică a bunurilor din domeniul privat al unităților administrativ-teritoriale;
- **Art. 46** din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative (principiul simetriei actelor juridice).

2. Expunerea Situației de Fapt și de Drept

Prin **H.C.L. nr. 49 din 28.06.2024**, Consiliul Local a aprobat vânzarea prin licitație publică a imobilului alcătuit din teren și construcția aferentă, situat în orașul Măcin, str. 1 Decembrie nr. 49-53, identificat cu Nr. cadastral 32514/32514-C1 și înscris în Cartea Funciară nr. 32514/32514-C1.

Ulterior, prin **H.C.L. nr. 68 din 30.08.2024**, s-a aprobat completarea Hotărârii Consiliului Local Măcin nr. 49/28.06.2024 privind vânzarea prin licitație publică a unui imobil teren C.F. 32514 în suprafață de 674 mp și construcția aferentă C.F. 32514-C1 în suprafață desfășurată de 1399 m.p. situat în intravilanul orașului Măcin strada 1 Decembrie 1918- nr. 49-53, bun aparținând domeniului privat al U.A.T. Măcin, județul Tulcea.

În urma verificărilor tehnice ulterioare, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului a constatat o eroare materială gravă în documentația tehnică și administrativă care a stat la baza adoptării celor două acte administrative. Mai exact, în documentele administrative anexate și în Raportul de Evaluare aprobat prin H.C.L. nr. 68/30.08.2024, **suprafața desfășurată a construcției a fost înscrisă în mod eronat ca fiind de 1399 mp, în loc de suprafața reală de 1789 mp.**

Această neconcordanță tehnică semnificativă (o diferență în minus de 390 mp) produce următoarele consecințe juridice și economice grave:

- **Vicierea gravă a prețului de pornire:** Raportul de evaluare a stabilit valoarea de piață a imobilului prin raportare la o suprafață desfășurată eronată, mult mai mică decât cea reală. Acest fapt conduce la un preț minim de pornire al licitației incorect și substanțial subevaluat, ceea ce ar aduce un prejudiciu financiar direct și major bugetului local al UAT.

- **Nerespectarea realității scriptice și faptice:** Actele administrative de înstrăinare trebuie să reflecte cu exactitate datele din documentația topo-cadastrală și din Cartea Funciară. Ignorarea diferenței de 390 mp ar atrage nulitatea absolută a viitorului contract de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

- **Imposibilitatea derulării licitației:** Documentația de atribuire conține informații tehnice eronate care induc în eroare potențialii ofertanți și încalcă principiile transparenței, obiectivității și rigozității specifice administrării patrimoniului public.

Întrucât licitația publică nu s-a finalizat prin semnarea unui contract de vânzare-cumpărare în formă autentică, H.C.L. nr. 49/2024 și H.C.L. nr. 68/2024 nu au intrat în circuitul civil și nu au creat drepturi subiective pentru terți. În temeiul principiului revocabilității actelor administrative, Consiliul Local este pe deplin competent să își revoce propriile acte înainte ca acestea să producă efecte definitive.

3. Concluzii și Propuneri

Având în vedere considerentele de mai sus, se impune oprirea imediată a procedurii eronate în vederea rectificării datelor tehnice, refacerii raportului de evaluare pe baza suprafeței reale de 1789 mp și asigurării legalității depline a viitoarei înstrăinări.

Față de cele expuse, Serviciul Urbanism și Amenajarea Teritoriului propune:

- **Revocarea în totalitate** a H.C.L. nr. 49 din 28.06.2024;
- **Revocarea în totalitate** a H.C.L. nr. 68 din 30.08.2024.

Apreciem proiectul de hotărâre privind revocarea acestor acte ca fiind legal, oportun și fundamentat, urmând a fi supus dezbaterii și adoptării în cadrul ședinței Consiliului Local.

Compartimentul juridic,

