MUNICIPIUL SATU MARE

APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI

Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri

Nr.40415/19.07.2022

În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri, formulează următorul:

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**pentru modificarea HCL 279/19.12.2019 privind vânzarea către Molnar Lidia Elisabeta a locuinţei situată în municipiul Satu Mare,**

**B-dul Cloşca nr.72-74, bl. A, et. P, ap.7**

Sentinţa civilă nr. 232/CA/24.05.2022 pronunţată de Tribunalul Satu Mare în dosarul nr. 390/83/2020, rămasă definitivă prin nerecurare, obligă Consiliul Local al Municipiului Satu Mare la adoptarea unei hotărâri în baza Legii nr.85/1992 de aprobare a vânzării către dna Molnar Lidia Elisabeta, a locuinţei situată în Municipiul Satu Mare, B-dul Cloşca nr.72-74, bl.A, ap.7, la preţul de vânzare stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare, în conformitate cu dispoziţiile Legii nr.244/2011 pentru modificarea art.16 din Legea nr.85/1992.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Muncipiului Satu Mare nr. 279/19.12.2019 s-a aprobat vânzarea apartamentului nr. 7 din blocul A către d-na Molnar Lidia Elisabeta, la preţul de vânzare de 170.394 lei, conform raportului de evaluare întocmit de SC JUST EVAL INVEST SRL, însuşit la art.1.

Împotriva acestei hotărâri, dna Molnar Lidia Elisabeta a formulat plângere prealabilă la data de 06.02.2020, solicitând revocarea acesteia, anularea raportului de evaluare şi emiterea unei noi hotărâri de vânzare la un preţ de vânzare stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare, respectiv 15.06.2018 dată la care a fost depusă cererea de cumpărare a locuinţei.

Conform hotărârii judecătoreşti anterubricate, preţul de vânzare trebuie stabilit potrivit reglementărilor în vigoare la data începerii procedurilor de vânzare, respectiv conform art.II din Legea 244/2011 care prevede: ”*Locuințele ce fac obiectul Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru care la data intrării în vigoare a prezentei legi sunt în curs de derulare procedurile de vânzare, se vând la prețul stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare”*. Instanţa a mai stabilit faptul că data la care trebuia să se raporteze expertul autorizat la calculul valorii de vânzare a locuinţei este 15.06.2018.

Deasemenea instanţa a avut în vedere raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de către dl expert Mare Marinel Gheorghe, existând o diferenţă semnificativă între valorile de vânzare stabilite prin cele două rapoarte de evaluare constatând că preţul de vânzare însuşit de Consiliul Local este mai mare cu aproximativ un sfert față de prețul stabilit de către expertul judiciar.

Raportat la aceste aspecte, instanţa anulează parțial HCL nr.279/19.12.2019 în ceea ce privește art.1 şi art.3, obligând Consiliul Local al Municipiului Satu Mare la adoptarea unei noi hotărâri privind vânzarea locuinţei situată în Muncipiul Satu Mare, B-dul Cloşca nr.72-74, Bl.A, ap.7, la valoarea de vânzare stabilită prin raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de dl expert Mare Marinel Gheorghe, respectiv 143.762 lei.

Date fiind aceste considerente, înaintăm Consiliului Local al municipiului Satu Mare, prezentul proiect de hotărâre cu propunere de aprobare.

Șef serviciu

Faur Mihaela

Corina Mihaela Șereș/ 2 ex