MUNICIPIUL SATU MARE

APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI

Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri

Nr.15931/17.03.2022

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 303 din 29.11.2018 privind vânzarea către Miclea Renata Maria a locuinţei situată în municipiul Satu Mare, B-dul Cloşca nr.72-74, bl.A, et.3, ap.35**

Prin Sentinţa civilă nr.561/CA din data de 18.11.2021 a Tribunalului Satu Mare pronunţată în dosar nr.678/83/2019 rămasă definitivă prin Decizia civilă nr. 185 din 14.03.2022 pronunţată de Curtea de Apel Oradea, Consiliul Local al Municipiului Satu Mare a obligat la emiterea unei hotărâri în baza Legii nr.85/1992 de aprobare a vânzării către dna Miclea Renata Maria, a locuinţei situată în Municipiul Satu Mare, B-dul Cloşca nr.72-74, bl.A, ap.35, 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 cu nr. 303/29.11.2018 s-a aprobat vânzarea către Dna Miclea Renata Maria a locuinţei mai sus menţionate, la preţul de vânzare de 112,000 lei, conform raportului de evaluare întocmit de SC Lero Advanced Consulting SRL, însuşit la art.1 al acesteia.

Împotriva acestei hotărâri, dna Miclea Renata Maria a formulat plângere prealabilă la data de 28.02.2019, 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 14.09.2017 dată la care a fost depusă cererea de cumpărare a locuinţei.

Conform hotărârii judecătoreşti menţionată la primul alineat, preţul de vânzare trebuie stabilit potrivit reglementărilor în vigoare la data începerii procedurilor de vânzare, respectiv conform art.1 din Legea 244/2011 care prevede: *Valoarea de vânzare a locuinţei se calculează raportat la preţul pieţei de către un expert autorizat, în condiţiile legii* . Instanţa a mai stabilit faptul că data la care trebuia să se raporteze expertul autorizat la calculul valorii de vânzare a locuinţei este 14.09.2017.

Deasemenea instanţa a avut în vedere raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de către dna expert Olimpia Dorina Pop, existând o diferenţă semnificativă între valorile de vânzare stabilite prin cele doua rapoarte de evaluare constatând că preţul de vânzare însuşit de Consiliul Local este mai mare cu aproximativ o treime faţă de preţul stabilit de către expertul judiciar.

Raportat la aceste aspecte, instanţa anulează raportul de evaluare ce constitue Anexa 1 la HCL 303/29.11.2018 şi în consecinţă va anula HCL 303/29.11.2018 în privinţa art.1 şi a art.3, obligând Consiliul Local al Municipiului Satu Mare la emiterea unei noi hotărâri privind vânzarea locuinţei situată în Muncipiul Satu Mare , B-dul Cloşca nr.72-74, Bl.A, ap.35, la valoarea de vânzare stabilită prin raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de Dna expert Olimpia Dorina Pop, respectiv 73.611 lei.

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

Șef serviciu

Faur Mihaela

Munich Diana/ 2 ex