

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 unei locuințe situate în
Municipiul Satu Mare, B-dul Muncii bl. H 30, ap. 7

Proiectul de hotărâre se întemeiază, din punct de vedere juridic, pe următoarele prevederi:

- art. 9 alin. (1) și alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare: „(1) *Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, ..., pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului....* (3) *În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achita un avans de minimum 30% din prețul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor eșalona pe o perioadă de maximum 15 ani, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României.*”

- art. 13 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, conform cărora prețul de vânzare se stabilește pe baza prevederilor Decretului-lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992. Iar potrivit art. 16 din Legea nr. 85/1992, astfel cum a fost modificat prin Legea nr. 244/2011 – “*Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii*”.

- art. 553 alin. (1), alin. (4), art. 888, art. 1650, art. 1674, art. 1723, art. 1724 și art. 1828 alin. (2) coroborat cu art. 1730 din Codul Civil;

- art. 129 alin. (2) lit. d) coroborate cu cele ale alin. (7) lit. q) și alin. (14), art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ.

- art. 24 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 118 din Ordinul ANCPI nr. 600/2023 pentru aprobarea Regulamentului de recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară, cu modificările și completările ulterioare.

Numitul Ullmann Tiberiu-Ștefan solicită cumpărarea apartamentului nr. 7 situat în imobilul din Satu Mare, B-dul Muncii bl. H30, înscris în CF col. 155308 (CF vechi 23685) sub nr. top 4524/106, CF col. 155308-C1 sub nr. top 4524/106 - C1, pe care îl deține cu titlu de închiriere în baza contractului nr. 43527-236/23.07.2024.

Din cartea funciară CF col. 155308 (CF vechi 23685), imobilului de sub nr. top 4524/106 îi corespund construcție și teren în suprafață de 223 mp. Apartamentul a fost preluat de către Statul Român în baza Decretului nr. 223/1974. Acesta a fost revendicat, însă prin Dispoziția Primarului nr. 7995/2004 notificarea a fost respinsă și nu a fost contestată.

Având în vedere că valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, la documentația aferentă proiectului de hotărâre s-a depus raportul de evaluare întocmit de evaluatorul autorizat ANEVAR JUST EVAL INVEST SRL. În acest raport de evaluare este descrisă construcția ca fiind o singură locuință în suprafață de 80,59 mp.

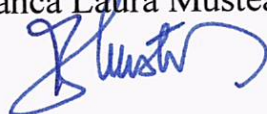
În ceea ce privește terenul, potrivit art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 *„Terenurile aflate în proprietatea statului, situate în intravilanul localităților și care sunt în administrarea primăriilor, la data prezentei legi, trec în proprietatea comunelor, orașelor sau a municipiilor, urmând regimul juridic al terenurilor prevăzute la art. 26.”* Din raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Concesionări, Închirieri rezultă că locuinței îi revine o suprafață de 25 mp teren aferent.

Cu privire la oportunitatea promovării lui, s-a pronunțat inițiatorul prin referatul de aprobare, iar din punct de vedere tehnic s-a întocmit raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, Concesionări, Închirieri.

Pentru considerentele mai sus arătate, proiectul de hotărâre se încadrează în prevederile legale în vigoare.

În consecință, proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe situate în Municipiul Satu Mare, B-dul Muncii bl. H 30, ap. 7, se înaintează Consiliului Local al municipiului Satu Mare cu propunere de aprobare.

ȘEF SERVICIU
Bianca Laura Mustea



red./dact. Bianca Mustea/ 2 ex.