



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,  
SECRETAR GENERAL,  
Viorela-Mirabela CALIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 254 / 18.05.2022

privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, parter, ap. 30, către Osman Ibazer si Osman Violeta în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 definitivă în dosarul civil nr. 20586/212/2017

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din \_\_\_\_\_,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 104300 / 17.05.2022

- raportul de specialitate al R.A.E.D.P.P. Constanța, înregistrat sub nr. 5845 / 18.05.2022

- avizul Comisiei de specialitate nr. 1 de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului Constanța;

- avizul Comisiei de specialitate nr. 5 pentru administrație publică, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățeanului.

În conformitate cu prevederile:

-Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârii Guvernului nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

-Hotărârii Guvernului nr.11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr.20/1996;

-Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

-H.C.L. nr. 145/31.07.2015 anexa nr.5, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-Decizia Civilă nr. 1752/02.11.2021 din dosarul nr. 20586/212/2017 si Incheierea de indreptare eroare materiala din data de 22.12.2021, ambele definitive;

-Contractul de închiriere nr. 14543/07.01.2020, valabil până la data de 26.06.2024, încheiat cu Osman Ibazer;

-Hotărârii Consiliului de Administrație al Regiei Autonome „Exploatarea Domeniului Public și Privat” Constanța nr. 758/12.05.2022 consemnată în procesul verbal de ședință nr. 314 din 12.05.2022.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 139, art. 196 alin. 1, lit. a, art. 354, art. 355, art. 364 alin. 3 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** (1) Se aprobă vânzarea directă a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, ap. 30, către Osman Ibazer și Osman Violeta în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 definitivă din dosarul civil nr. 20586/212/2017, conform planurilor anexă care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Imobilul din municipiul Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, Bl. MG1, Sc.C, Ap. 30 reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform H.C.L. nr. 145/31.07.2015 anexa nr.5, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța.

(3) Imobilul ce va fi vândut situat în Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, parter, ap. 30, identificat cu număr cadastral 201495-C1-U23, este format din trei camere și dependințe în suprafață utilă de 65,91 mp. Suprafața de teren indiviză aferentă locuinței, respectiv suprafața construită desfășurată în folosință este de 17,42 mp.

**Art.2.** (1) Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 115.578 lei fără TVA stabilit conform raportului de calculație preț cu nr. 04.22/10.05.2022 întocmit de către SC GECO MEC 2003 SRL, ce face parte din prezenta hotărâre, în conformitate cu dispozițiile Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 definitivă din dosarul civil nr. 20586/212/2017.

(2) Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art. 31 și 32 din HG 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995, de către RAEDPP Constanța.

**Art.3.** Încheierea contractului de vânzare și achitarea prețului de vânzare se vor face în conformitate cu prevederile Legii 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului și art. 33 din H.G. nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Decretului-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

**Art.4.** Serviciul secretariat, relații consiliul local și administrația publică va comunica prezenta hotărâre Regiei Autonome Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța, în vederea aducerii la îndeplinire și spre știință Instituției prefectului județului Constanța.

Prezenta hotărâre a fost votată de consilierii locali astfel:

\_\_\_\_\_ pentru , \_\_\_\_\_ împotriva , \_\_\_\_\_ abțineri.

La data adoptării sunt în funcție \_\_\_\_\_ consilieri din 27 membri.

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZĂ,  
SECRETAR GENERAL  
Viorela-Mirabela CĂLIN

CONSTANȚA

NR. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
MUNICIPIUL CONSTANȚA  
PRIMAR  
Nr. 104300/17.05.2022

#### REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

-Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

-Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

-H.G.nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului ;

-Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

-H.C.L. nr. 145/31.07.2015 anexa nr.5, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

-Decizia Civilă nr. 1752/02.11.2021 din dosarul nr. 20586/212/2017 și Incheierea de îndreptare eroare materială din data de 22.12.2021 ambele definitive

-contractul de închiriere nr. 14543/07.01.2020, valabil până la data de 26.06.2024, încheiat cu Osman Ibazer;

Imobilul ce va fi vândut situat în Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, parter, ap. 30, identificat cu număr cadastral 201495-C1-U23, este format din trei camere și dependințe în suprafață utilă de 65,91 mp. Suprafața de teren indiviză aferentă locuinței, respectiv suprafața construită desfășurată în folosință este de 17,42 mp

Prețul de vânzare este în sumă de 115.578 lei fără TVA stabilit conform raportului de calculație preț cu nr. 04.22/10.05.2022 întocmit de către SC GECO MEC 2003 SRL, ce face parte integrantă din prezenta hotărâre, în conformitate cu dispozițiile Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 din dosarul civil nr. 20586/212/2017 și Incheierea de îndreptare eroare materială din data de 22.12.2021, ambele definitive

Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art. 31 și art. 32 din HG nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare, de către RAEDPP Constanța.

În temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și ompletările ulterioare, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, Bl. MG1, Sc.C, Parter, Ap. 30, către Osman Ibazer și Osman Violeta în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 definitivă în dosarul civil nr. 20586/212/2017.

PRIMAR,  
VERGIL CHIȚAC

*Chitac*

REGIA AUTONOMĂ  
"EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT" CONSTANȚA  
Bd. Tomis nr.101, înregistrată la O.R.C. sub nr. J13/15/1996, C.U.I. 2746784,  
tel./fax 0241-580.523

Nr. 5845/18.05.2022

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 104300/17.05.2022 al domnului primar Vergil Chițac și având în vedere prevederile Ordonanței de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare; art. 33 a H.G. nr.20/17.01.1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului; Hotărârii Guvernului nr.11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr.20/1996; Decretului-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație; H.C.L. nr. 145/31.07.2015 anexa nr.5, privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

În vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 din dosarul civil nr. 20586/212/2017 conform adreselor Primăriei Municipiului Constanța nr. 234290/23.11.2021 a Biroului juridic contencios și punere în aplicare a hotărârilor judecătorești și nr. 5403/10.01.2022 a Serviciului contracte și administrarea economică a domeniului public și privat. Pentru imobilul sus-menționat s-a întocmit situația juridică nr. 43534/25.03.2015.

Imobilul ce va fi vândut situat în Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, parter, ap.30, identificat cu număr cadastral 201495-C1-U23, este format din trei camere și dependințe în suprafață utilă de 65,91 mp. Suprafața de teren indiviză aferentă locuinței, respectiv suprafața construită desfășurată în folosință este de 17,42 mp.

Având în vedere că prin dispozițiile Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 din dosarul civil nr. 20586/212/2017 s-a respins ca neîntemeiată cererea reclamanților în contradictoriu cu RAEDPP Constanța, Consiliul Local Constanța și Municipiul Constanța sunt obligați să efectueze vânzarea-cumpărarea către reclamanți a potrivit dispozițiilor Legii nr. 112/1995 a imobilului situat în Constanța, Șoseaua Mangaliei nr. 95, bl. MG1, sc.C, ap. 30 jud Constanța, obiect al contractului de închiriere nr. 14543/08.12.2014 încheiat cu RAEDPP CTA., s-a întocmit de către SC GECO MEC 2003 SRL, raportul de calculație nr. 04.22/10.05.2022 prin care s-a stabilit prețul de vânzare în sumă de 115.578 lei, fără TVA.

Până la momentul vânzării, prețul de vânzare se va actualiza în conformitate cu prevederile art. 31 și art.32 din HG nr.20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 cu modificările și completările ulterioare, de către RAEDPP Constanța.

Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică cu respectarea prevederilor Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Hotărârii

nr. 20/1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Hotărârii nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin HG nr. 20/1996, și ale Decretului - lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și va conține în mod obligatoriu clauze privind:

- modalitatea de plată: integrală sau în rate lunare eșalonate pe o durată de maxim 15 ani, conform Legii nr. 112/1995, art. 9;

- avans de minim 30% din prețul locuinței, în cazul plății în rate, conform Legii nr. 112/1995, art.9 și a Decretului-lege nr. 61/1990, art. 7;

- dobânda ce reprezintă jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României, conform Legii nr. 112/1995, art.9;

Odată cu transferul proprietății asupra imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, parter, ap.30 cumpărătorii vor prelua toate obligațiile prevăzute de Codul fiscal cu privire la bunul achiziționat.

Față de cele prezentate, supunem spre analiză și dezbateră plenului Consiliului Local al municipiului Constanța întreaga documentație privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, parter, ap.30, către Osman Ibazer și Osman Violeta în vederea punerii în executare a Deciziei Civile nr. 1752/02.11.2021 definitivă în dosarul civil nr. 20586/212/2017.

Director General,  
Stere Hira





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CONSTANTA  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta

Nr. cerere	15067
Ziua	02
Luna	02
Anul	2022

Cod verificare  
10011874166



## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 201495-C1-U23 Constanta

### A. Partea I. Descrierea Imobilului

Unitate Individuală

Adresa: Loc. Constanta, Sos Mangaliei, Nr. 95, Bl. MG1, Sc. C, Et. parter, Ap. 30, Jüd. Constanta

Părți comune: nespecificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	201495-C1-U23	-	65,91		1/100	Apartament compus din 3 camere si dependinte; suprafata utila masurata= 65.91 mp; Teren in indiviziune=17.42 mp valoare de impozitare; 83.59

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
6841 / 26/01/2016		
Act Administrativ nr. 145, din 31/07/2015 emis de Consiliul Local Constanta;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CONSTANTA, DOMENIU PRIVAT	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Dosarul nr. 6841/26-01-2016

**INCHEIERE Nr. 6841**

REGISTRATOR Sasu Greco Dorin

ASISTENT REGISTRATOR Albu Carmen-Beatrice

Asupra cererii introduse de R.A.E.D.P.P. CONSTANTA domiciliat in Romania, Jud. CONSTANTA, Loc. Constanta privind prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara , in baza :  
- act administrativ nr. 145/31-07-2015 emis de Consiliul Local Constanta;  
fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, pentru serviciul avand codul 211,  
Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

**DISPUNE**

Admiterea cererii cu privire la :

- imobilul cu nr. cadastral 201495-C1-U23, inscris in cartea funciara 201495-C1-U23 UAT Constanta avand proprietarii;
- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE mod dobandire Lege in cota de 1/1 asupra A1 in favoarea : **MUNICIPIUL CONSTANTA DOMENIU PRIVAT**, sub B.1 din cartea funciara 201495-C1-U23 UAT Constanta.

Prezenta se va comunica partilor:

Cilt Liviu Madalin,  
Municipiul Constanta.

\*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Constanta, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef.

Data soluționării,  
15-02-2016.

2-2 FEB. 2016

Registrator,  
Sasu Greco Dorin

(parafa și semnătura)

Asistent-registrator,  
Albu Carmen-Beatrice

(parafa și semnătura)

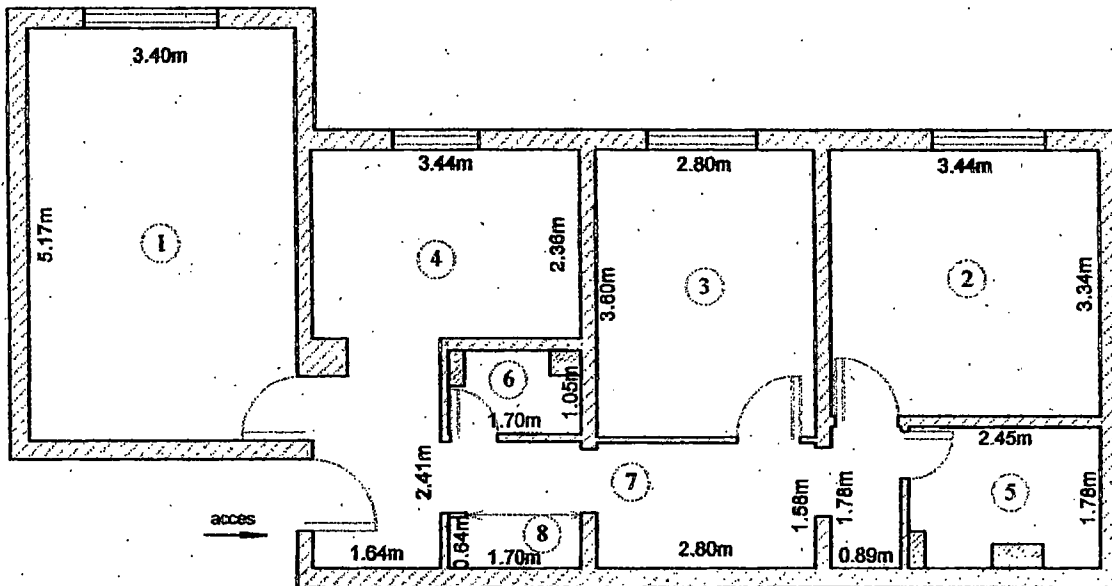
\*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

# RELEVEU APARTAMENT

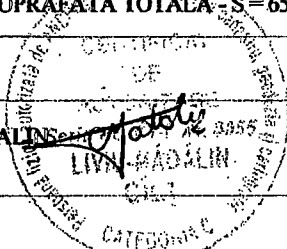
Scara 1 : 100

Numar cadastral al terenului	Suprafata (mp)	Adresa
201495		Municipiul Constanta, sos. Mangaliei, nr 95, bl. MG1, sc. C, parter, ap 30, jud. Constanta
Carte Funciara colectiva nr.	U.A.T. CONSTANTA	
Cod unitate individuala (U)	201495-C1-U23	C.F. COLECTIVA

(fort N.C. 1281/30 anulat)



NR. INCAPERE	DENUMIRE INCAPERE	Suprafata utila [mp]
1	CAMERA	17.58
2	CAMERA	11.49
3	CAMERA	10.08
4	BUCATARIE	8.12
5	BAIE	4.07
6	WC	1.57
7	HOL	11.91
8	DEBARA	1.09
SUPRAFATA UTILA :		65.91
SUPRAFATA TOTALA - S = 65.91 mp		
Executant,		Data
CILT LIVIU-MADALIN		ianuarie 2016
Receptionat		Data



02-02-2016

D. G. 21/2016



**ROMÂNIA**  
**TRIBUNALUL CONSTANȚA**  
**SECȚIA I CIVILĂ**  
**Ședința publică din 2 noiembrie 2021**  
**Decizia civilă Nr. 1752**  
**Președinte : Felicia Marcu**  
**Judecător : Adriana Lepădatu**  
**Grefier : Anamaria Ghiorghiu**

Pe rol soluționarea apelurilor civile formulate de apelanții reclamânți *Osman Ibazer și Osman Violeta*, ambii domiciliați în Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, ap.30, județ Constanța și cu domiciliul procesual ales la cabinet de avocatură *Doiuna Becuț din Constanța, str. Ștefan cel Mare 128A, bl. F1, sc.B, ap.20, județ Constanța*, și de apelanții pârâți *Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local Constanța*, ambele cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, județ Constanța, împotriva sentinței civile nr. 1624/17.02.2021 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 20586/212/2017 având ca obiect „obligatia de a face”, în contradictoriu cu intimata pârâtă *R.A. Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța*, cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 101, județ Constanța.

Dezbaterile asupra cauzei au avut loc în ședința publică din data de 19 octombrie 2021 și au fost consemnate în încheierea de ședință din acea dată, care face parte din prezenta decizie. Având nevoie de timp pentru a delibera, instanța a amânat pronunțarea la data de 2 noiembrie 2021, când a luat următoarea decizie.

**TRIBUNALUL**

Asupra cauzei civile de față:

Prin cererea înregistrată pe rolul Judecătoriei Constanța sub nr.20586/212/2017, reclamânții *Osman Ibazer și Osman Violeta* au solicitat, în contradictoriu cu pârâții *Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanta, Consiliul Local Constanta și Municipiul Constanța prin Primar*, obligarea acestora la efectuarea formalităților de vânzare-cumpărare către reclamânți a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere nr.14543/08.12.2014, încheiat cu RAEDPP Constanța, spațiu locativ cu destinație de locuință, conform Legii nr.112/1995, situat în Constanța, Sos.Mangaliei, nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, jud Constanța, precum și obligarea acestora la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare au arătat, în esență, că inițial imobilul a fost închiriat de către tatăl reclamantului, *Osman Riza*, începând cu anul 1985, pentru ca ulterior, în data de 01.02.1996, acesta să fie închiriat mamei sale *Osman Emis*. După decesul mamei, în anul 2001, acest imobil a fost închiriat de către reclamant, care locuiește și în prezent împreună cu familia sa în imobil.

Au susținut că, potrivit dispozițiilor Legii nr.112/1995, în calitate de chiriaș al unui imobil preluat prin Decretul nr.223/1974 în proprietatea statului și care ulterior nu a fost retrocedat foștilor proprietari, are dreptul la cumpărarea imobilului închiriat. Prin urmare, reclamantul îndeplinește toate condițiile expres prevăzute de lege în vederea achiziționării acestui imobil, deține calitatea de chiriaș, nu deține în proprietate nici un alt imobil și a efectuat îmbunătățiri la imobil.

În drept au fost invocate dispozițiile Legii nr.112/1995, HCML nr.332/1996, Legea nr. 215/2001, OG nr.40/1999.

În probațiune a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri, interogatoriul părților, expertiza tehnică de specialitate, proba testimonială.

La data de 14.09.2017, pârâții Consiliul Local Constanta și Municipiul Constanța prin Primar, au formulat întâmpinare, prin care au solicitat respingerea cererii ca fiind neîntemeiată cu obligarea reclamanților la plata cheltuielilor de judecată.

În motivare au susținut faptul că reclamanții au preluat calitatea de chiriași urmare a decesului titularului inițial al contractului nr.14543/01.02.1996, închiriat inițial cu Osman Emis, prelungit în mod constant, la momentul formulării acțiunii fiind în vigoare în baza actului adițional nr 14543/08.12.2014-26.06.2019. Din contractele de închiere și din actele depuse la dosarul cauzei nu rezultă că acestea au fost încheiate în temeiul Legii nr.112/1995 și că imobilul a fost preluat în baza unui decret lege sau lege din cele menționate de normele de aplicare a Legii nr.112/1995.

În drept au fost invocate dispozițiile art.205 C.proc.civ., Legea nr.112/1995, și Normele metodologice de aplicare a Legii nr.112/1995, art.555 C.Civ.

În apărare a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri.

La data de 19.09.2017, pârâta Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanta a formulat întâmpinare, prin care a invocat excepția prematurității, excepția lipsei calității procesual pasive, iar pe fondul cauzei a solicitat respingerea acțiunii ca fiind neîntemeiată.

În motivare, pe fondul cauzei, a susținut, în esență, că dreptul de dispoziție asupra imobilului aparține în exclusivitate proprietarului, nici legiuitorul și nici instanța de judecată neputându-se substitui voinței proprietarului, singurul care apreciază și hotărăște asupra oportunității vânzării.

A susținut că nu poate fi parte a vânzării, întrucât este doar titularul unui drept de administrare a patrimoniului Municipiului Constanța, și, în absența unei astfel de obligații – în puterea unei dispoziții neechivoce a legii- de a vinde reclamanților imobilul, în numele proprietarului, RAEDPP nu-si justifică prezența în cadrul procesual și, cu atât mai puțin, poate fi obligată la perfectarea unui contract de vânzare-cumpărare a unui imobil ce nu este proprietatea sa și asupra căruia nu deține un drept de dispoziție.

În drept nu au fost invocate niciuna dintre dispozițiile legale în materie.

În probațiune a fost solicitată administrarea probei cu înscrisuri.

Prin încheierea din data de 05.12.2017, instanța a respins excepțiile prematurității și excepția lipsei calității procesual pasive invocate de către pârâta RAEDPP Constanța, pentru motivele expuse în cuprinsul acestei încheieri.

Prin sentința civilă nr.1624/17.02.2021, Judecătoria Constanța a respins, ca neîntemeiate cererea de chemare în judecată formulată de reclamanți și cererea accesorie formulată de pârâții Consiliul Local Constanța și Municipiul Constanța, prin Primar, privind obligarea reclamanților la plata cheltuielilor de judecată, reținând următoarele:

Astfel imobilul situat administrativ în Constanța, Sos.Mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, jud Constanța a făcut obiectul contractului de închiriere începând cu anul 1985 în favoarea numitului Osman Riza, tatăl reclamantului.

În anul 1996 contractul de închiriere a fost perfectat în favoarea numitei Osman Emis, mama reclamantului, sub nr.14543, urmare a decesului numitului Osman Riza la data de 21.07.1992, contractul fiind prelungit în mod succesiv până la data de 01.11.2001 (titularul Osman Emis decedând la data de 22.06.2001).

În continuare, începând cu data de 01.11.2001 imobilul a fost închiriat reclamanților și prelungit în mod succesiv până la data formulării prezentei acțiuni.

Instanța a reținut că imobilul mai sus descris a intrat în patrimoniul Statului Român, prin preluarea fără plată de la foștii proprietari prin Decizia nr.370/1985- filele 19-20 vol I dosar.

Potrivit art.9 alin 1 din Legea nr.112/1995 și art.6 din Normele metodologice nr1/1997 privind aplicarea dispozițiilor Legii nr 112/1992, condițiile cumulative necesare a fi îndeplinite în privința chiriei pentru opțiunea achiziționării unui imobil aflat în proprietatea statului și care nu a fost restituit fostului proprietar sunt ca acesta să fie titularul unui contract valabil încheiat la momentul intrării în vigoare a legii și să ocupe în mod efectiv imobilul ce face obiectul contractului de închiriere.

Pe cale de consecință, instanța a constatat că reclamantii, la momentul intrării în vigoare a Legii nr.112/1995, nu erau titularii unui contract de închiriere valabil încheiat cu pârâtele. Astfel, reclamantii au devenit titularii contractului de închiriere nr 14543 la data de 01.11.2001- filele 37. vol II dosar. La data de 29.01.1996, titular al contractului de închiriere era defuncta Osman Emis.

Instanța a reținut că, deși fostul chirieș era mama reclamantului, și chiar dacă aceștia locuiau în același imobil ca membrii ai familiei extinse, nu se poate invoca „joncțiunea” calității de titular al contractului de închiriere sau a se reține îndeplinirea unei singure condiții-ocuparea imobilului. În ceea ce privește solicitarea pârâților Consiliul Local Constanța și Municipiul Constanța prin Primar de obligare a reclamantei la plata cheltuielilor de judecată, în măsura respingerii acțiunii, instanța a reținut că pârâta nu a făcut dovada efectuării acestor cheltuieli, la dosarul cauzei fiind depuse un borderou în care se face vorbire despre prezenta cauză și un onorariu stabilit, precum și un extras de cont cu privire la o încasare al cărui quantum nu este cunoscut fiind doar parțial extrasul și nici nu a depus o factură emisă în temeiul contractului de asistență juridică pentru reprezentarea pârâtului în prezenta cauză.

În termen legal, împotriva sentinței civile nr.1624/17.02.2021 au declarat apel reclamantii Osman Ibazer și Osman Violeta pe de o parte, și pârâții Municipiul Constanta prin Primar și Consiliul Local Constanta, pe de altă parte.

I.Apelanții-reclamanți au solicitat schimbarea în tot a sentinței civile nr.1624/17.02.2021 și admiterea cererii de chemare în judecată, cu obligarea paratilor la plata cheltuielilor de judecată.

Au susținut că în mod eronat a reținut instanța de fond lipsa calității lor de chirieși la data intrării în vigoare a Legii nr.112/1995, în condițiile în care imobilul situat în Constanta, Sos.Mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, jud.Constanta a făcut obiectul contractului de închiriere începând cu anul 1985, în favoarea numelui Osman Riza, tatăl reclamantului, iar la data de 29.01.1996 titular al contractului de închiriere era defuncta Osman Emis, ai cărei succesori în drepturi sunt reclamantii.

În drept, apelul a fost întemeiat pe disp. art.466 Cod procedura civilă.

În probațiune, apelanții au înțeles să se prevaleze de înscrisurile existente la dosar.

Pe calea întâmpinării depuse în termenul legal, intimații Municipiul Constanta prin Primar și Consiliul Local Constanta pe de o parte, și RAEDPP Constanța pe de altă parte, au solicitat respingerea apelului declarat de reclamanți, în susținerea poziției lor procesuale reluând apărările formulate la judecata în prima instanță pe fondul cauzei.

II.Apelanții-pârâți Municipiul Constanta prin Primar și Consiliul Local Constanta au solicitat modificarea în parte a sentinței apelate, în rejudecare urmând să fie admisă cererea privind obligarea reclamantului la plata cheltuielilor ocazionate de prezentul litigiu: onorariu de avocat în quantum de 1250 lei, atât pentru fond, cât și pentru apel.

În motivare au arătat că borderoul și factura aferentă borderoului lunar aflate la filele 194-196 fac cu suficiență dovada plății cheltuielilor de judecată aferente litigiului, în cauză fiind incidente dispozițiile art.453 C.proc.civ. De asemenea, onorariul pretins se justifică în

raport de munca avocatului și se încadrează în onorariile minimale prevăzute în Protocolul nr.48025/2015 încheiat între Ministerul Justiției și Uniunea Națională a Barourilor din România.

În drept, au invocat prevederile art.462 și urm. NCPC.

În probatiune au făcut trimitere la înscrisurile din dosar.

Prin întâmpinare, intimații-reclamanți au solicitat respingerea apelului formulat de Consiliul Local Constanta și Municipiul Constanta prin Primar, menținerea sentinței civile nr.1624/17.02.2021 pentru capătul de cerere privind obligarea lor la plata cheltuielilor de judecată, arătând că în mod corect instanța de fond nu a admis acest capăt de cerere.

Nu au fost administrate probe noi în calea de atac.

Examinând legalitatea și temeinicia sentinței civile atacate prin prisma motivelor de apel, a materialului probator existent la dosarul cauzei și a dispozițiilor legale incidente, cu aplicare a în conformitate cu disp.art.477 alin.1 și art.479 alin.1 C.proc.civ., tribunalul reține următoarele:

I.Cu privire la apelul declarat de reclamanții Osman Ibazer și Osman Violeta:

Prin calea prezentului demers judiciar, reclamanții Osman Ibazer și Osman Violeta au solicitat obligarea părților Regia Autonomă Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanta, Consiliul Local Constanta și Municipiul Constanta prin Primar la efectuarea formalităților de vânzare-cumpărare a imobilului-spațiu de locuit situat în Constanța, Sos.Mangaliei, nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, jud Constanța, ce face obiectul contractului de închiriere nr.14543/08.12.2014, conform Legii nr.112/1995.

Legiuitorul de după 1989 a adoptat o politica sociala constanta si a edictat o serie de masuri de protectie a chiriilor aflate în folosinta fondului locativ de stat, constituit, la vremea respectiva, nu numai din acele locuinte construite de stat sau de unitatile economice sau bugetare de stat, ci si din locuintele preluate abuziv dupa data de 06 martie 1945, aparținând persoanelor fizice sau juridice, cu capital mixt sau privat.

Ignorarea proprietatii private promovata si sustinuta de sistemul totalitar, în paralel cu exacerbarea superioritatii dreptului de proprietate socialista a întregului popor, au fost cauze care au contribuit la extinderea pe scara larga a proprietatii de stat, sub toate formele pe care aceasta le-a îmbracat, au dus la crearea unui numar impresionant de locuinte în fondul statului, închiriate pe termene îndelungate, chiar zeci de ani, prin prorogari succesive legale, contra unor sume de bani modice. Aceasta a fost una dintre ratiunile pentru care obiectiv si legitim, statul a edictat o serie de masuri de protectie a acestor categorii de chiriasi, printre care si prevederea din art.9 din legea nr. 112/1995, acordându-le dreptul sa cumpere locuintele la un pret preferential, sub nivelul practicat pe piata libera.

Potrivit textului menționat, „Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art.14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.“

Totodată, art.42 alin.1 și 3 din Legea nr.10/2001, imobilele cu destinația de locuință care în urma procedurilor prevăzute la cap.III nu se restituie persoanelor îndreptățite rămân în administrarea deținătorilor actuali și pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preempțiune.

Prin art.42.1 lit. B din HG nr.250/2007 se stabileste ca pentru imobilele cu destinatia de locuinte, care nu s-au restituit in natura, detinatorul actual dobandeste vocatia de a le instraina catre chiriasi, inasa aceasta instrainare se va face potrivit legislatiei in vigoare, respectiv potrivit prevederilor Legii nr.112/1995 si Legii nr.10/2001-republicata, cu mentiunea ca pretul de vanzare al locuintelor se va stabili potrivit Criteriilor nr.2.665/1C/311 din 28 februarie 1992 elaborate de Ministerul Finantelor si Ministerul Lucrarilor Publice si

Amenajării Teritoriului, cu completările ulterioare, care se va indexa la zi cu indicele de inflație.

Art.9 din Legea nr.112/1995 stabilește în favoarea chiriașilor un drept special de cumpărare, drept care nu poate fi restrâns prin voința unității administrativ-teritoriale, iar dreptul de preempțiune instituit de prevederile art.42 alin.3 din Legea nr.10/2001 nu modifică și nici nu abrogă implicit dreptul de opțiune al chiriașului de a cumpăra și nici obligația de a vinde către chiriaș în cazul exercitării de către acesta a dreptului de opțiune, ci reglementează doar posibilitatea proprietarului de a vinde bunul și altor persoane decât chiriașului, cu rezervarea unui drept de opțiune a chiriașului la preț egal.

Prin Decizia nr.81 din 6 noiembrie 2017, Înalta Curte de Casație și Justiție a admis sesizarea formulată de Tribunalul Cluj - Secția civilă în Dosarul nr.3.633/211/2016 privind pronunțarea unei hotărâri prealabile și, în consecință, a stabilit că: "În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art.42 alin.3 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pe lângă dreptul de preempțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinația de locuințe, drept prevăzut de art.9 alin.1 din Legea nr.112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare".

În raport de dispozițiile legilor speciale ce instituie pentru chiriaș dreptul de a cumpăra locuința cu îndeplinirea cumulativă a condițiilor stabilite prin lege, refuzul părții de a încheia contractul de vânzare-cumpărare nu este legal, acesta neavându-și temeiul în lege.

Astfel, Legea nr.112/1995 se refera la chiriasii titulari de contract, iar textul art.6 din H.G. nr. 11/1997 stipuleaza ca dreptul de a cumpara apartamentele în care locuiesc îl au numai chiriasii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii.

Contrar aprecierii instanței de fond, aceasta situație este aplicabilă în cazul de față, deoarece reclamantul Osman Ibazer are calitatea de chiriaș în baza unui contract valabil încheiat și ocupa efectiv imobilul la data intrării în vigoare a Legii nr.112/1995.

În concret, se reține că locuința situată în Constanța, Soseaua Mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, județul Constanța, a fost închiriată inițial tatălui reclamantului Osman Riza, decedat la data de 21.07.1992, începând cu anul 1985.

Ulterior, la data de 01.02.1996, a fost încheiat contractul de închiriere pentru suprafețe locative cu destinația de locuință înregistrat la R.A.E.D.P.P. Constanța sub nr.14543, de către mama reclamantului, Osman Emis. Acest contract a fost prelungit succesiv, prin: contract de închiriere nr.14543/01.02.1996 și contract de închiriere nr.14543/08.09.1999 având ca titular pe Osman Emis, prin contract de închiriere nr.14543/01.1.1.2001 și contract de închiriere nr.14543/08.04.2002 având ca titulari pe Osman Ibazer, Samir, Osman și Amit; contract de nr.14543/02.08.2004 având ca titular pe Osman Ibazer și Osman Samir; contract de închiriere nr.14543/26.06.2009 și contract de închiriere nr.14543/08.12.2014 având ca titular pe Osman Ibazer, acest ultim contract fiind în vigoare în prezent, astfel au arătat și părțile Municipiului Constanța prin Primar și Primarul Municipiului Constanța în cuprinsul întâmpinării.

Reclamantul Osman Ibazer a locuit în imobilul situat în municipiul Constanța, Soseaua Mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, în mod neîntrerupt din anul 1995, figurând ca membru de familie cu drepturi locative proprii în fișa suprafeței locative închiriate anexă la toate contractele de închiriere încheiate pe numele autorilor săi și ca titular în contractele de închiriere încheiate succesiv ulterior decesului mamei sale, în prezent locuind în imobil împreună cu membrii familiei sale (soție, copii și nepoți).

Tribunalul apreciază că, în calitate de succesor în drepturi al părinților săi (beneficiarii inițiali ai contractului de închiriere), care anterior dobândirii calității de chiriaș în nume propriu, a avut drepturi locative proprii asupra apartamentului în discuție la momentul intrării

în vigoare a Legii nr.112/1995, reclamantul este îndreptăţit să ceară încheierea unui contract de vânzare-cumpărare în condiţiile acestei legi.

În referire la celelalte condiţii impuse de lege, potrivit adresei nr.19711/18.11.2016 emise de RAEDPP Constanţa (f.18 dosar fond, vol.I), apartamentul nr.30 situat în imobilul din Constanţa, str.Şoseaua Mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, parter, a fost preluat în proprietatea statului în baza Decretului nr.223/1974, prin Decizia nr.370/22.10.1985 a Consiliului Popular Judeţean Constanţa

Din cuprinsul adresei nr.R206850/28.11.2018 emise de Primăria Municipiului Constanţa-Direcţia Administraţie Publică Locală, rezultă că, în urma verificărilor efectuate până la acel moment, nu au fost identificate notificări formulate în temeiul Legii nr.10/2001 şi nici alte litigii pentru imobilul situat în Constanţa, Şoseaua mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30

De asemenea, din înscrisurile existente la dosar rezultă că reclamantii nu au dobândit, nu am detinut în proprietate şi nu au înstrăinat o locuinţa proprietate personală pe teritoriul României, în localitatea de domiciliu, după data de 01.01.1990.

Faţă de cele arătate, se constată că, refuzând soluţionarea cererii reclamantului de vânzare-cumpărare a spaţiului în litigiu, cu motivarea că spaţiul urmează să fie înstrăinat potrivit metodologiei de vânzare a bunurilor imobile aparţinând domeniului privat al Municipiului Constanţa, aprobată prin H.C.L.M. nr.261/31.07.2017 (prin care s-au instituit condiţii diferite de cele ale Legii nr.112/1995 pentru înstrăinarea locuinţelor aflate în patrimoniul Municipiului Constanţa, f.69 şi urm. dosar fond, vol.I) şi că nu este scos la vânzare, pârâţii au refuzat de fapt încheierea contractului de vânzare-cumpărare conform Legii nr.112/1995, iar această atitudine îndreptăţeşte chirasul să îşi valorifice în instanţa vocaţia la cumpărare, în limita drepturilor locative conferite prin contractul de închiriere.

Contrar susţinerii pârâţilor, Legea nr.112/1995 nu impune chirasului cumparator obligaţia de a iniţia o procedură administrativă prealabilă în vederea aplicării dispoziţiilor art.9 din Legea nr. 112/1995, iar în lipsa unei asemenea reglementări, accesul reclamantului la justiţie nu poate fi îngreunat, reclamantul putând iniţia o acţiune în justiţie în vederea valorificării drepturilor sale edictate de Legea nr. 112/1995, cu respectarea tuturor garanţiilor prevăzute de art.6 din CEDO.

Oricum, este de reţinut faptul că, la f.69 din dosarul de fond, se regăseşte notificarea înregistrată la RAEDPP Constanţa sub nr.8173/21.07.2017, prin care reclamantii au solicitat să se procedeze la efectuarea formalităţilor de vânzare-cumpărare către ei a imobilului ce face obiectul contractului de închiriere nr.14543/08.12.2014.

Obligarea unităţii administrativ-teritoriale, prin primar, la vânzarea spaţiului locativ aflat sub incidenţa Legii nr.112/1995, în condiţiile prevăzute de acest act normativ, nu aduce atingere dreptului său de dispoziţie asupra bunului, deoarece obligaţia de a vinde este o obligaţie în rem, instituită în considerarea obiectului (locuinţa preluată în proprietatea statului, care nu se restituie fostului proprietar), iar nu o obligaţie în personam, reglementată în considerarea subiectului, respectiv a unităţii administrativ-teritoriale.

În aprecierea existenţei unei eventuale încălcări a dreptului de dispoziţie al vânzătorului trebuie avut în vedere şi faptul că obligaţia de a vinde este instituită printr-o dispoziţie legală conforma prevederilor art.41 din Constituţie care, garantând dreptul de proprietate, prevăd expres şi ca limitele şi conţinutul acestor drepturi sunt stabilite de lege.

Determinând „conţinutul şi limitele acestor drepturi” legiuitorul are în vedere ocrotirea unor valori politice, sociale sau juridice deosebite, în considerarea cărora stabileşte dimensiuni şi limite, iar dacă ne raportăm la cazul dedus judecării în speta, trebuie menţionată obligaţia statului de a crea condiţiile necesare pentru creşterea calitatii vieţii, stabilită de art. 134 alin.(2) lit. f) din Constituţie şi, mai ales, de a lua măsuri de protecţie socială, de natură sa

asigure cetatenilor un nivel de trai decent (art. 43 alin.(1) din Constitutie), or, prin art.9 din Legea nr. 112/1995 legiuitorul realizeaza o masura in acest sens.

Tribunalul apreciază însă că doar în sarcina pârâților Municipiului Constanta (în calitate de titular actual al dreptului de proprietate) și Consiliul Local al Municipiului Constanta (în calitate de organ deliberativ care aproba încheierea actelor de administrare și de dispoziție asupra bunurilor aflate în patrimoniul Municipiului Constanta) se poate reține obligația de a îndeplini acțiunea pretinsă prin cererea de chemare în judecată.

În ceea ce o privește pe pârâta RAEDPP Constanța, instanța reține că această persoană juridică este o societate creată pentru administrarea fondului locativ al statului, având, printre altele, și atribuția de a încheia contracte de vânzare-cumpărare în condițiile Legii nr.112/1995, în numele și pe seama Municipiului Constanta, pentru locuintele ce cad sub incidența acestei legi speciale.

Prin urmare, această persoană juridică acționând doar în calitate de mandatar al proprietarului spațiului locativ, nu ar putea fi obligată la executarea în natură sau silit a obligației ce face obiectul raportului juridic dedus judecării, de încheiere a unui contract de vânzare-cumpărare.

În considerarea argumentelor de fapt și de drept expuse, cu aplicarea disp.art.480 alin.2 C.proc.civ., tribunalul va admite apelul declarat de reclamânți și, prin schimbarea în parte a sentinței civile nr.1624/17.02.2021, va admite acțiunea formulată de reclamânții Osman Ibazer și Osman Violeta în contradictoriu cu pârâții Municipiul Constanta prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanta și va obliga acești pârâți să efectueze formalitățile de vânzare-cumpărare către reclamânți, potrivit dispozițiilor Legii nr.112/1995, a imobilului situat în municipiul Constanta, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, jud.Constanța, obiect al contractului de închiriere nr.14543/08.12.2014 încheiat cu RAEDPP Constanta.

Va menține dispoziția instanței de fond privind respingerea acțiunii față de pârâta RAEDPP Constanța.

Totodată, având în vedere soluția de admitere a acțiunii preconizată în calea de atac, va da eficiență prevederilor art.453 alin.1 C.proc.civ. și va pune în sarcina pârâților Municipiul Constanta prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanta cheltuielile cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 20 lei, ocazionate reclamânților de soluționarea în fond a litigiului.

II.Cu privire la apelul declarat de pârâții Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanța:

Considerentele prezentate anterior, cu privire la apelul declarat de reclamânți, conduc la soluția de respingere a apelului declarat de pârâți, ca nefondat, în temeiul art.480 alin.1 C.proc.civ.

În acest sens, tribunalul are în vedere faptul că, prin adoptarea în apel a soluției de admitere a acțiunii, pârâții Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanța își pierd calitatea de parte care a câștigat procesul, reținută de prima instanță. Astfel, ei nemaifiind îndreptățiți să recupereze cheltuielile de judecată efectuate pentru soluționarea pe fond a pricinii, este inutil a se mai verifica în această fază procesuală dacă respectivele cheltuieli au fost dovedite potrivit legii.

Mai mult, în considerarea prevederilor art.453 alin.1 C.proc.civ. și a soluțiilor ce vor fi adoptate cu privire la cele două apeluri declarate în cauză, intimații-pârâți Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanța vor fi ținuți să achite apelanților-reclamânți și cheltuielile efectuate în această etapă procesuală, cu taxa judiciară de timbru în cuantum de 20 de lei.

**PENTRU ACESTE MOTIVE**

**ÎN NUMELE LEGII  
DECIDE**

Respinge ca nefondat apelul declarat de pârâții *Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local Constanța*, ambele cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr. 51, județ Constanța, împotriva sentinței civile nr. 1624/17.02.2021 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr. 20586/212/2017 având ca obiect „obligația de a face”, în contradictoriu cu intimata pârâtă *R.A. Exploatarea Domeniului Public și Privat Constanța*, cu sediul în Constanța, bd. Tomis nr.101, județ Constanța.

Admite apelul declarat de reclamantii *Osman Ibazer și Osman Violeta*, ambii domiciliați în Constanța, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl. MG1, sc.C, ap.30, județ Constanța și cu domiciliul procesual ales la cabinet de avocat *Doiuna Becuț din Constanța, str. Ștefan cel Mare 128A, bl. F1, sc.B, ap.20, județ Constanța*, împotriva sentinței civile nr.1624/17.02.2021 pronunțată de Judecătoria Constanța în dosarul nr.20586/212/2017.

Schimbă în parte sentința civilă apelată, în sensul că:

Admite acțiunea formulată de reclamantii *Osman Ibazer și Osman Violeta* în contradictoriu cu pârâții *Municipiul Constanta prin Primar si Consiliul Local al Municipiului Constanta*.

Obligă pârâtii să efectueze formalitățile de vânzare-cumparare către reclamantii, potrivit dispozițiilor Legii nr.112/1995, a imobilului situat în municipiul Constanta, Șoseaua Mangaliei nr.95, bl.MG1, sc.C, ap.30, jud.Constanța, obiect al contractului de închiriere nr.14543/02.12.2014 încheiat cu RAEDPP Constanta.

Menține dispoziția instanței de fond privind respingerea acțiunii față de pârâta RAEDPP Constanța.

Obligă intimații-pârâți *Municipiul Constanta prin Primar si Consiliul Local al Municipiului Constanța* la plata către apelanții-reclamanți a sumei de 40 lei cu titlu de cheltuieli judiciare (taxă judiciară de timbru fond și apel).

Definitivă.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin mijlocirea grefei instanței azi, 2 noiembrie 2021.

**Președinte,  
Felicia Marcu**

**Judecător,  
Adriana Lepădatu**

**Grefier,  
Ana Maria Ghiorghiu**





## SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL TIP APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE ȘI DEPENDINȚE cu suprafața utilă de 65,91 mp și teren în indiviziune suprafața de 17,42 mp, aflat în administrarea REGIEI AUTONOME EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA, situat în LOC. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA, ȘOS. MANGALIEI, NR. 95, BL. MG1, SC. C, PARTER, AP. 30, CP 900111, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995.

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea de locuințe și anexele aferente aflate în proprietatea statului, altele decât cele executate din fondurile statului sau prin sprijinul statului, respectiv Legea nr. 112/ 1995, HG nr. 20/ 1996, Legea nr. 85/ 1992, Decretul nr. 156/ 1984, Decret nr. 93/ 1997.

Astfel, prețul de vânzare pentru IMOBIL TIP APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE ȘI DEPENDINȚE cu suprafața utilă de 65,91 mp și teren în indiviziune suprafața de 17,42 mp, aflat în administrarea REGIEI AUTONOME EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA, situat în LOC. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA, ȘOS. MANGALIEI, NR. 95, BL. MG1, SC. C, PARTER, AP. 30, CP 900111, este:

<b><u>Valoare</u></b> <b><u>APARTAMENT COMPUS DIN 3 CAMERE ȘI DEPENDINȚE</u></b>	<b><u>115.578 lei</u></b>
---	---------------------------

