



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
MUNICIPIUL CONSTANȚA
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE AVIZAT,
SECRETAR GENERAL
Viorela-Mirabela DAVIN

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 148/23.03.2022

privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str. Ion Corvin nr. 23, către Tănase Dorel și Tănase Lenuta în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța

Consiliul local al municipiului Constanța întrunit în ședința ordinară din _____,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al domnului primar Vergil Chițac înregistrat sub nr. 58627/18.03.2022

- raportul de specialitate al R.A.E.D.P.P. Constanța, înregistrat sub nr. 8288/23.03.2022

- 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:

- art. 354, art. 355 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ

-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;

-HCLM nr. 448/26.11.2021, anexa nr. 4 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

-Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța.

-contractul de închiriere nr.19504 valabil până la data de 26.06.2024, încheiat între RAEDPP Constanța și Tănase Dorel.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 2, lit. c, alin. 6, lit. b, art. 196 alin. 1, lit. a, 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, str. Ion Corvin nr. 23, către Tănase Dorel și Tănase Lenuta, în vederea

punerii în executare a Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 rămasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța, conform planurilor anexă care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) Imobilul din municipiul Constanța, str. Ion Corvin nr. 23 reprezintă domeniul privat al municipiului Constanța conform HCLM nr. 448/26.11.2021, anexa nr. 4 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța

(3) Imobilul ce va fi vândut situat în Constanța, str. Ion Corvin nr. 23 este în suprafață utilă de 51,70mp, și figurează cu un drept de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 63,00 mp.

Art.2. (1) Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 73.678 lei fără TVA stabilit conform raportului de calculație nr. 04.22/21.03.2022-L112 întocmit de către SC GECO MEC 2003 SRL, ce face parte din prezenta hotărâre, în conformitate cu prevederile Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța

(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

Art.3. Încheierea contractului de vânzare și achitarea prețului de vânzare se vor face în conformitate cu prevederile Legii nr.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. Pentru suprafața de teren-curte se va încheia contract de închiriere între RAEDPP Constanța și Tănase Dorel și Tănase Lenuța

Art.5. 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. 59627/18.03. 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;
- HCLM nr. 448/26.11.2021, anexa nr. 4 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;
- Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța
- contractul de închiriere nr.19504 valabil până la data de 26.06.2024, încheiat cu Tănase Dorel.

Imobilul ce va fi vândut situat în Constanța, str. Ion Corvin nr. 23 este în suprafață utilă de 51,70 mp, și numiții Tănase dețin dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 63,00 mp.

Precizăm, totodată, faptul că pe rolul instanței de judecată figurează înregistrat dosarul nr. 1706/212/2022 având ca obiect aplicare penalități de 1000 lei/zi de la data introducerii acțiunii 27.01.2022 până la executarea obligației de a face contract de vânzare conform Legii nr. 112/1995.

Prețul de vânzare în sumă de 73.678 lei fără TVA este stabilit conform raportului de calculație nr. 04.22/21.03.2022-L112 întocmit de către SC GECO MEC 2003 SRL în conformitate cu prevederile Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța.

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 "pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului", cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 136 alin. 1 din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, inițiez proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării directe a imobilului-locuință situat în municipiul Constanța, str.Ion Corvin nr. 23, către Tănase Dorel și Tănase Lenuța în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța

PRIMAR,
VERGIL CHIȚAC

Vergil Chițac

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. 3288 / 23.03. 2022

RAPORT

Văzând referatul de aprobare nr. 59624 / 18.03.2 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; HCLM nr. 448/26.11.2021, anexa nr. 4 privind completarea și actualizarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al municipiului Constanța;

În vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța

Pentru imobilul sus-menționat s-a întocmit situația juridică nr. 30272/232.09.2014 a Primăriei Municipiului, iar prin adresa 4858/10.04.2020 și nr. adresa nr. 15768/02.11.2021 s-a solicitat reactualizarea acesteia.

Totodată, trebuie ținut cont de faptul că, pe rolul instanței de judecată figurează înregistrat dosarul nr. 1706/212/2022 având ca obiect aplicare penalități de 1000 lei/zi de la data introducerii acțiunii 27.01.2022 până la executarea obligației de a face contract de vânzare conform Legii nr. 112/1995.

Imobilul ce va fi vândut situat în Constanța, str. Ion Corvin nr. 23 este în suprafață utilă de 51,70 mp, și numiții Tănase dețin dreptul de folosință asupra terenului aferent în suprafață de 63,00 mp.

Având în vedere că prin Sentința Civilă nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramasă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța RAEDPP Constanța, Consiliul Local Constanța și municipiul Constanța sunt obligați să încheie cu reclamantii contract de vânzare-cumpărare pentru imobilul situat în Constanța, str. Ion Corvin nr. 23, prețul de vânzare în sumă de 73.678 lei fără TVA este stabilit conform raportului de calculație nr. 04.22/21.03.2022-L112 întocmit de către SC GECCO MEC 2003 SRL .

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 "pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului", cu modificările și completările ulterioare.

Pentru suprafața de teren-curte se va încheia contract de închiriere între RAEDPP Constanța și Tănase Dorel și Tănase Lenuța.

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 eşalonate 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, str. Ion Corvin nr. 23 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, str. Ion Corvin nr. 23, către Tănase Dorel și Tănase Lenuța în vederea punerii în executare a Sentinței Civile nr.10156/27.09.2019 pronunțată de Judecătoria Constanța, în dosar nr. 1451/212/2019 ramașă definitivă prin Decizia Civilă nr. 451/19.03.2020 pronunțată de Tribunalul Constanța.





GECO MEC 2003

Management | Evaluare | Consultanță

RAPORT DE CALCULATIE

NR. 04.22 / 21.03.2022 - L112

- PROPUNERE VANZARE CF. LEGII 112 / 1995 -

CLIENT: REGIA AUTONOMĂ EXPLOATAREA
DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA

BUN IMOBIL – IMOBIL TIP LOCUINȚĂ PARTER

ADRESA: LOC. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA, STR.
ION CORVIN NR. 23, CP 900160

AFLAT ÎN ADMINISTRAREA: REGIA AUTONOMĂ
EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT
CONSTANȚA

UTILIZATOR DESEMNET: RAEDPP CONSTANȚA

FIRMA Membru Corporativ ANEVAR - Aut. 0117	 GECO MEC 2003 Management Evaluare Consultanță	
EVALUATOR Autorizat Membru titular ANEVAR	Dr. Ing. Dogărescu George EI, EPI, EBM, VE-EPI	
Parafa	Nr. 12167 – valabilă 2022	
Asigurare profesională	1.000.000 EURO nr. RC 0786.342/2022-2023	
Adresa societatii de evaluare	Aleea Garofiței 3, bl. L79B, sc. B, ap. 23, mun. Constanta, jud. Constanta Telefon: 0241 / 691.300 E-mail: gecomec2003@gmail.com	



SINTEZA RAPORT – CALCULAȚIE PREȚ

Scopul prezentului raport de calcul este de a determina prețul de vânzare a unui IMOBIL TIP LOCUINȚĂ PARTER cu suprafața utilă de 51,70 mp și suprafața construită desfășurată de 63,00 mp, aflat în administrarea REGIEI AUTONOME EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA, situat în LOC. CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA, STR. ION CORVIN NR. 23, CP 900160, în vederea vânzării acestuia conform legii 112 / 1995.

Raportul de calcul a fost elaborat având la bază legislația privind vânzarea locuințelor și a spațiilor cu altă destinație 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 IMOBIL TIP LOCUINȚĂ PARTER cu suprafața utilă de 51,70 mp și suprafața construită desfășurată de 63,00 mp, aflat în administrarea REGIEI AUTONOME EXPLOATAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT CONSTANȚA, situat în Municipiul CONSTANȚA, JUD. CONSTANȚA, STR. ION CORVIN NR. 23, CP 900160, este:

<u>Valoare LOCUINȚĂ PARTER</u>

<u>73.678 lei</u>

