



R O M Â N I A
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590
contact@primariaodobesti.ro

H O T A R A R E A Nr. 3
din 28 ianuarie 2021

privind vanzarea unui apartament apartinand domeniului privat al orasului Odobesti,
in baza Sentintei civile nr.8480/2019 a Judecatoriei Focsani

Consiliul Local Odobesti, judetul Vrancea, intrunit in sedinta ordinara;

- in temeiul dispozitiilor art. 196, alin.(1), lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ;
- vazand raportul de specialitate al Directiei Administratie si Patrimoniu, precum si raportul de avizare al Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului Local Odobesti, la proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, initiat de Primarul orasului Odobesti, Daniel Nicolas;
- avand in vedere Sentinta civila nr.8480/2019 a Judecatoriei Focsani, ramasa definitiva;
- in baza art.129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b” si a art. 139, alin.(3), lit.,g” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

H O T A R A S T E :

Art.1 (1)Vanzarea apartamentului nr.3, situat in Odobesti, str. Pictor Grigorescu nr.6, bl.A7, apartinand domeniului privat al orasului, in baza Sentintei nr.8480/2019 a Judecatoriei Focsani, ramasa definitiva, catre reclamantul din dosar nr. 16167/231/2018, d-l Cracana Marius-Cristian.

(2)Odata cu vanzarea apartamentului se va instraina si dreptul de proprietate asupra terenului - cota indiviza, aferent imobilului instrainat.

Art.2 Pret de vanzare stabilit potrivit raportului de evaluare intocmit de expert Vultureanu Georgica, in dosarul nr.16167/231/2018 este: 56.033 lei, actualizat cu rata inflatiei, ceea ce inseamna: $56.033 \text{ lei} \times 102,06\% = 57187 \text{ lei}$

Valoarea de inventar a imobilului: 134691 lei.

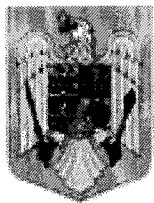
Art.3 Se imputerniceste Primarul orasului Odobesti, Daniel Nicolas, sa perfecteze contractul de vanzare intre parti, la Birou Notar Public.

Art.4 Directia Administratie si Patrimoniu si Directia Economica si de Investitii vor duce la indeplinire prevederile prezentei, comunicarea acesteia catre persoanele si institutiile interesate fiind asigurata de catre secretarul general al orasului Odobesti.

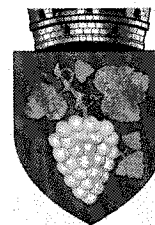


Presedinte de sedinta,
Cristea Florentin

Contrasemneaza,
Secretar general,
Bouros Stefan



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590

RAPORT DE SPECIALITATE

**La proiectul de hotărâre privind vânzarea unei locuințe aparținând
domeniului privat al orașului Odobești, în baza Sentinței Civile nr.
8480/16.12.2019 pronunțată de către Judecătoria Focșani**

Directia Administratie si Patrimoniu din cadrul primăriei, a analizat proiectul de hotărâre mai sus menționat, constatând următoarele:

În conformitate cu prevederile art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

- (1) consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii;

Având în vedere solicitarea domnului Crăcană Marius Cristian pentru cumpărarea locuinței acărui chiriaș este, situată în Odobești, str. Pictor Nicolaie Grigorescu, nr. 6, Bl. A7, ap. 3;

Locuința se află în domeniul privat al orașului Odobești, cu o valoare de inventar de 134691 lei conform ultimei actualizari din anul 2019;

În baza Sentinței Civile nr. 8480/16.12.2019 pronunțată de către Judecătoria Focșani, UAT oraș Odobești a fost obligată să înstrăineze apartamentul la suma de 56.033lei, sumă ce rezultă din raportul de evaluare efectuat în cauză de către expert Vultureanu Georgică.

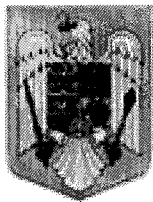
Conform legislației incidente, suma de plată va fi indexată cu indicele lunar de inflație din perioada decembrie 2019 – decembrie 2020 adică 102,06% (anexa)

Față de cele prezentate mai sus, supunem dezbaterii Consiliului Local proiectul de hotărâre în sesiunea ordinară din luna ianuarie 2021.

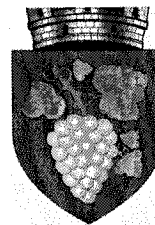
Direcția Administrație și Patrimoniu

Director executiv

Vetrescu Florin



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
U.A.T. ORAȘ
ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobești, Vrancea, România
Tel. 40.237.675224; Fax 40.237.676590

Referat de aprobare

În conformitate cu prevederile art. 196 alin.1 lit. a din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ:

- (1) consiliile locale hotărăsc ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, după caz, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate ori să fie închiriate. Acestea hotărăsc cu privire la cumpărarea unor bunuri ori la vânzarea bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii;

Având în vedere solicitarea domnului Crăcană Marius Cristian pentru cumpărarea locuinței acărui chiriaș este, situată în Odobești, str. Pictor Nicolaie Grigorescu, nr. 6, Bl. A7, ap. 3;

Locuința se află în domeniul privat al orașului Odobești, cu o valoare de inventar de 134691 lei conform ultimei actualizari din anul 2019;

În baza Sentinței Civile nr. 8480/16.12.2019 pronunțată de către Judecătoria Focșani, UAT oraș Odobești a fost obligată să înstrăineze apartamentul la suma de 56.033lei, sumă ce rezultă din raportul de evaluare efectuat în cauză de către expert Vultureanu Georgică.

Conform legislației incidente, suma de plată va fi indexată cu indicele lunar de inflație din perioada decembrie 2019 – decembrie 2020 adică 102,06% (anexa)

Față de cele prezentate mai sus, inițiez și supun spre aprobarea Consiliului Local Odobești proiectul de hotărâre privind vânzarea unei locuințe aparținând domeniului privat al orașului Odobești, în baza Sentinței Civile nr. 8480/16.12.2019 pronunțată de către Judecătoria Focșani

Primar,
Daniel Nicolas



ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI ODOBEȘTI



Str. Libertatii nr.113, 625300, Odobesti, Vrancea, România

Tel. 40.237.675224; 40.237.675522; Fax 40.237.676590

contact@primariaodobesti.ro

**Comisia pentru administrarea domeniului public si privat al orasului,
urbanism, sistematizarea teritoriului, conservarea monumentelor istorice si de
arhitectura si agricultura**

RAPORT DE AVIZARE
la proiectul de hotarare privind vanzarea unui apartament
apartinand domeniului privat al orasului Odobesti, in baza Sentintei
civile nr.8480/2019 a Judecatoriei Focsani

Comisia, vazand proiectul de hotarare cu titlul de mai sus, constata ca acesta respecta :

- dispozitiile art. 196, alin.(1), lit.,a” din O.U.G. nr.57/2019, privind Codul administrativ,
- prevederile 129, alin.(2), lit.,c”, alin.(6), lit.,b” si ale art. 139, alin.(3), lit.,g” din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ;

Fata de cele de mai sus, comisia il avizeaza favorabil, cu propunerea de a fi adoptat de Consiliul Local in sedinta ordinara din data de 28 ianuarie 2021.

1. Cristea Florentin - presedinte
2. Dan Andreea-Madalina- secretar
3. Chiriac Gabriel - membru
4. Teluta Ghiorghe - membru
5. Nedelcu Mihai - membru

Data: 28 ianuarie 2021

Cod ECLI ECLI:RO:JDFOC:2019:002.008480

Dosar nr. 16167/231/2018



ROMÂNIA

Judecătoria Focșani – Județul Vrancea

SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ NR.8480

Ședința publică din data de 16 decembrie 2019

Instanța constituită din:

Președinte – Marilena Nicolau-Grosu-judecător

Grefier – Sorina Mutter

Pe rol fiind judecarea cauzei civile formulată de reclamant Crăcană Marius Cristian, cu domiciliul în loc. Odobești, str. Pictor Grigorescu, nr. 2, bl. A7, ap. 3, jud. Vrancea, în contradictoriu cu pârât UAT Odobești, cu sediul în oraș Odobești, str. Libertății, nr. 113, jud. Vrancea și pârât Primăria Odobești, cu sediul în oraș Odobești, str. Libertății, nr. 113, jud. Vrancea având ca obiect obligația de a face.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 6.12.2019 și au fost consemnate în încheierea de ședința de la termenul respectiv care face parte integrantă din prezenta hotărâre, când instanța, având nevoie de timp pentru a delibera, a amânat inițial pronunțarea la data de 13.12.2019 și ulterior la data de 16.12.2019, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

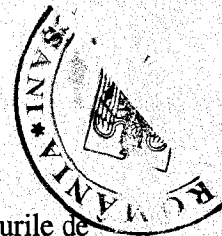
Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 13.11.2018 sub numărul 16167/231/2018, reclamantul Crăcană Marius Cristian a chemat în judecată pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Odobești Primăria Odobești solicitând instanței pronunțarea unei hotărâri prin care să oblige pârâtele să încheie contract de vânzare-cumpărare cu privire la apartamentul situat în Odobești, str. Pictor Grigorescu nr. 6, bloc A7, ap. 3, jud. Vrancea pe care îl deține cu contract de închiriere nr. 1/5222/28.06.2017.

În motivarea cererii, în esență se arată *că* a solicitat cumpărarea imobilului mai sus indicat având în vedere posibilitatea înstrăinării acestuia de către locator în condițiile Decretului Legii 61/1990, Legea 85/1992. A mai arătat că prin adresa nr 1/7187 13.09.2018 i s-a comunicat de Primăria Odobesti răspuns în sensul existenței posibilității de cumpărare a apartamentului înșă, la un pret predeterminat de intimata, pret de 122.003 00 lei. Totodată a arătat că pretul solicitat de pârâtă este net superior fata de valoarea reala a locuintei, de pretul practicat în zona pentru astfel de imobile, fiind foarte ridicat față de prețul de circulație a apartamentelor din Odobesti

În susținerea cererii, a solicitat proba cu înscrisuri.

Cererea a fost timbrată cu suma de 20 lei.

Pârâta UAT Odobești a formulat întâmpinare prin care a comunicat că nu s-a opus niciodată vânzării imobilului în discuție și că, este de acord cu vânzarea locuinței ce face obiectului prezentului litigiu, în baza HG 608/1990 privind stabilirea prețurilor de vânzare ale



locuințelor construite din fondurile statului, recepționate după 1 ianuarie 1990. În prețurile de vânzare se includ și corecțiile de nivel și de zonă și coeficienții de corecție pentru uzura în timp, iar prețul astfel obținut se înmulțește cu coeficientul de actualizare, în funcție de creșterea venitului salarial brut din ultima lună a trimestrului expirat.

În drept, au invocat disp. Art. 205-206 Cod pr civ, art. 35 Cod pr civ, HG 608/1990 și L 85/1992

În dovedire, s-a solicitat proba cu înscrisuri.

În cauză, s-a formulat cerere de intervenție de către numita Neagu Liliana-titulara contractului de închiriere, care a solicitat admiterea în principiu a cererii de intervenție, cu obligarea părții la încheierea contractului de vânzare-cumpărare cu privire la imobilul destinație garsonieră. În ședința din 06.12.2019, s-a respins ca inadmisibilă cererea de intervenție formulată.

S-au administrat proba cu înscrisuri și probă cu expertiza evaluatorie întocmită de exp. Vultureanu Georgică și depusă la doar la 21.11.2019.

Analizând ansamblul probelor administrate în cauză, instanța reține următoarele:

Reclamantul deține cu contract de închiriere nr. 1/5222/28.06.2017 locuința situată Odobesti, str. Pictor Grigorescu nr. 6, bloc A7, ap. 3, jud. Vrancea, compus din 3 camere și utilități, fără balcon, logie situat la parterul blocului.

Prin cererea înregistrată sub nr. 1/7187/2018 reclamantul a solicitat părții cumpărarea locuinței în condițiile DL 61/1991 și a legii 85/1992 părta comunicându-i că poate fi cumpărat în conformitate cu prev art. 1 din Legea 85/1992, la valoarea de 122.003 lei, însă apreciind că prețul nu reflectă valoarea reală stabilită conform actelor normative aplicabile, a formulat acțiunea de față.

Potrivit art. 1 al.1 din legea 85/1992 locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului Lege nr.61/1990. Aceeași dispoziție se regăsește și în articolul 7 al. 1 din legea 85/1992.

Astfel, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 1 alin. 1 și art. 7 alin. 1 din Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unitarilor economice sau bugetare de stat, republicată, ÎCCJ a stabilit ca aceste prevederi instituie o obligație legală în sarcina administratorului bunului de a vinde locuințele construite din fondurile statului sau ale unitarilor economice ori bugetare de stat anterior intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992, cu excepțiile prevăzute de lege.

Din economia art. 7 din Legea nr. 85/1992, rezultă că, dacă locuințele ce se vând sunt ocupate de chiriași, dreptul de a cumpăra aceste locuințe revine numai titularului contractului de închiriere.

Textul de lege instituie în favoarea chiriașilor un drept de opțiune și chiar de preferință, în sensul că numai chiriașul are posibilitatea să își manifeste opțiunea de a cumpăra locuința pe care o ocupă. Astfel, unitatea specializată deținătoare a locuinței nu va putea refuza încheierea contractului de vânzare-cumpărare a acelei locuințe cu chiriașul-cumpărător. Este vorba astfel de o obligație legală de vânzare, de a face, corelativă dreptului chiriașului și a cărei îndeplinire poate fi censurată prin intermediul instanței de judecată.

De asemenea, în cuprinsul art. 1 alin. 1 și art. 7 alin. 1 din Legea nr. 85/1992, făcându-se referire la locuințele construite din fondurile statului, se stabilește că acestea "pot fi cumpărate" sau "vor fi vândute", ceea ce subliniază că nașterea raportului juridic este la latitudinea titularului

contractului de închiriere, care, fără a fi legat de vreun termen, poate formula cerere de cumpărare.

Obligația de a vinde însă intervine doar atunci când sunt îndeplinite cumulativ următoarele condiții: locuințele să fie construite din fondurile statului sau ale unităților economice ori bugetare de stat până la intrarea în vigoare a legii, solicitantul să fie titular al contractului de închiriere, putând fi sau nu angajat al unității proprietare, locuințele să nu facă parte din categoria celor exceptate de lege.

Textele de lege menționate instituie astfel o transmitere în proprietatea deținătorilor de locuințe a locuințelor și terenurilor aferente acestora dobândite prin cumpărare de la unitățile economice sau bugetare de stat, dând posibilitatea chiriașilor să cumpere locuințele la construirea cărora au contribuit direct sau indirect în vechiul sistem statal-juridic .

Raportat la acestea și la persoana reclamantului instanța constată că acesta este îndreptățit să cumpere locuința pe care o deține cu contract de închiriere și care este o locuință construită din fondurile statului .

În conformitate cu dispozițiile art. 7 din Legea nr. 85/1992: *” Locuințele construite din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, pina la data intrarii in vigoare a prezentei legi, altele decit locuințele de interventie, vor fi vindute titularilor contractelor de inchiriere, la cererea acestora, cu plata integrala sau in rate a pretului, in conditiile Decretului-lege nr. 61/1990 si ale prezentei legi. (...) Evaluarea și vânzarea locuințelor prevăzute la alin. 1 și 2 și la art. 1 alin. 1, pentru care nu s-au încheiat contracte de vânzare-cumpărare până la data intrării în vigoare a prezentei legi, se vor face în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, completate cu prevederile referitoare la coeficienții de uzură din Decretul nr. 93/1977, la un preț indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992 ”.*

Totodată, conform art. 16 din Legea nr. 85/1992, anterioară Legii nr. 244/2011: *” Anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990 se completeaza cu preturile de vinzare ale locuintelor cu confort redus, prevazute in anexa ce face parte din prezenta lege ”.*

Pentru a stabili prețul imobilului în conformitate cu prevederile Anexei nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990 , instanța a dispus efectuarea unei expertize tehnice judiciare în cauză. Conform raportului de expertiză tehnică judiciară depus la data de 21.11.2019 efectuat de expertul Vultureanu Georgică prețul de vânzare al imobilului în litigiu, în conformitate cu H 608/1990, Anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990, Normativul P 135/1995 este de 56033 lei.

Instanța constată însă că expertul a stabilit acest preț prin raportare la coeficienții și valorile din Anexa nr. 1 la Decretul-lege nr. 61/1990, astfel s-au aplicat corecții pentru suprafața mai mică, pentru uzură, pentru lipsa încălzirii, pentru nivel, amplasament . În final expertul a stabilit că valoarea actualizată la zi a apartamentului este de 56.033 lei .

În consecință , constatând că sunt îndeplinite în speță, în mod cumulativ, condițiile impuse de lege, instanța va admite cererea de chemare în judecată și va obliga pe pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Odobesti, jud. Vrancea să înstrăineze reclamantului apartamentul situat în Odobesti, str. Pictor Grigorescu nr. 6, bloc A7, ap. 3, jud. Vrancea la valoarea de 56.033 lei rezultată din raportul de expertiză efectuat în cauză de expert Vultureanu Georgica.

Va lua act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE:

Admite cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Cracană Marius Cristian cu domiciliul în loc. Odobești, str. Pictor Grigorescu, nr. 2, bl. A7, ap. 3, jud. Vrancea, în contradictoriu cu pârât UAT Odobești, cu sediul în oraș Odobești, str. Libertății, nr. 113, jud. Vrancea.

Obligă pe pârâta Unitatea Administrativ Teritorială Odobesti, jud. Vrancea să înstrăineze reclamantului apartamentul situat în Odobești, str. Pictor Grigorescu nr. 6, bloc A7, ap. 3, jud. Vrancea la valoarea de 56.033 lei rezultată din raportul de expertiză efectuat în cauză de expert Vultureanu Georgica.

Ia act ca nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicarea prezentei sentințe. Cererea de apel se va depune, sub sancțiunea nulității, la Judecătoria Focșani.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, astăzi, azi 16.12.2019.

PREȘEDINTE,
Nicolau-Grosu Marilena

GREFA JUDECĂTORIEI FOCȘANI	
prezenta copie, fiind conformă cu originalul	
aflat la dosarul Nr. 16167/221	
din 20 19	se legalizează de noi,
anulându-se timbrul judiciar de lei	
S-a arhivat cu foaia de	
vârșământ nr. 1	

GREFIER ,
Mutter Sorina

Red.M.N-G./Tehnored.S.M.
05.02.2019/ 4 ex./com. 2 ex.



*Definitiv prin
apel*





INSTITUTUL NATIONAL DE STATISTICA

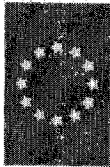
Bd. Libertatii 16, Bucuresti Sector 5, ROMANIA
Fax: +4021 312 4875 / 318 1851 / 318 1873 romstat@insse.ro
Diseminare: Tel. 318 1871 / 317 7770; Fax: 318 1874; datestat@insse.ro
Biroul de presa: Tel / Fax: 318 1869 biroupresa@insse.ro

Catre

Ca raspuns la solicitarea dvs. din data de 21-1-2021, va comunicam Indicele Preturilor de Consum (IPC):

Indicele lunar al preturilor de consum - Rezultatele cautarii

Perioada curenta	Perioada de referinta	TOTAL IPC (%)	IPC Marfuri alimentare (%)	IPC Marfuri nealimentare (%)	IPC Servicii (%)
2020 - Decembrie	2019 - Decembrie	102,06	103,24	101,01	102,69



Proiect finanțat de
Uniunea Europeană

© 1998-2018 Institutul Național de Statistică

Reutilizarea conținutului acestui website, integral sau parțial, în formă originală sau modificată, precum și stocarea într-un sistem de regăsire sau transmiterea sub orice formă și prin orice mijloace se fac numai conform licenței pentru o guvernare deschisă.

Utilizarea conținutului acestui website, cu titlu explicativ, în articole, studii, cărți este autorizată numai cu indicarea clară și precisă a sursei.