



**ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCȘANI**



HOTĂRÂRE

Privind împuternicirea Primarului Municipiului Focșani- Cristi Valentin Misăilă să încheie contractul de vânzare- cumpărare pentru locuința din fondul locativ de stat situată în Focsani, B-dul Bucuresti nr.27, blocul L2, ap.06, în baza prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Decretului lege 61/1990, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Sentinței Civile nr. 3957/07.10.2013

Consiliul Local al municipiului Focșani, județul Vrancea, întrunit în sesiune ordinară:

- văzând proiectul de hotărâre inițiat de consilierii locali: Marcu Livia- Silvia și Costea Ionel, membri ai comisiei sociale constituită la nivelul Consiliului Local al Municipiului Focsani,

- analizând referatul de aprobare nr. 91168/22.09.2021 și raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate, înregistrat la nr. 91714/23.09.2021 privind împuternicirea Primarului Municipiului Focșani- Cristi Valentin Misăilă să încheie contractul de vânzare- cumpărare pentru locuința din fondul locativ de stat situată în Focsani, B-dul Bucuresti nr.27, blocul L2, ap.06, în baza prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Decretului lege 61/1990, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Sentinței Civile nr. 3957/07.10.2013;

- văzând avizul favorabil al Comisiei pentru drepturile omului, cultură, învățământ, sănătate și sport și procesul-verbal din data de 22.09.2021 al comisiei sociale constituită la nivelul Consiliului Local al municipiului Focșani ;

- văzând cererea nr. 56900/07.06.2021, prin care doamna Apostolescu Sândica a solicitat cumpărarea locuinței deținute cu chirie situată în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.06;

- în baza prevederilor Legii locuinței nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Decretului lege 61/1990, cu modificările și completările ulterioare, a Legii 85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a Legii nr. 244/2011;

- văzând Sentința Civilă nr. 3957/07.10.2013, pronunțată Judecătoria Focșani în dosarul cu nr.15027/231/2012, rămasă definitivă, prin care s-a dispus obligarea subscrisului Municipiul Focșani la înstrăinarea imobilului deținut cu chirie situat în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.06, către titularul contractului de închiriere;

- având în vedere raportul de evaluare întocmit de evaluatorul Cîmpureanu Marin, înaintat prin cererea de cumpărare;

- În baza art. 129 alin. 1, alin. 2 lit.(c) și alin. 6 lit.(b), art. 139 alin.2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

H O T Ă R Ă Ş T E :

ART.1 Consiliul Local al Municipiului Focșani ia act de raportul de expertiză tehnică extrajudiciară și hotărârea judecătorească privind prețul de achiziție al locuinței ce face obiectul vânzării, conform anexelor 1 – 2, părți integrante din prezenta hotărâre.

ART.2 Se împuternicește Primarul Municipiului Focsani – Cristi Valentin Misăilă să încheie contractul de vânzare- cumpărare în condițiile legii și a Sentinței Civile nr. 3957/07.10.2013, pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul cu nr.15027/231/2012, rămasă definitivă pentru următoarea unitate locativă:

- locuința situată în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.06 către familia Apostolescu Sândica în aplicarea Sentinței Civile nr.3957/07.10.2013, pronunțată în dosarul cu nr.15027/231/2012, rămasă definitivă și irevocabilă, la prețul de 83.132,00 lei.

ART.3 Prezenta hotărâre va fi asigurată conform legii, de către Primarul municipiului Focșani, prin Serviciul de administrație publică locală, agricultură, și Serviciul Administrarea domeniului public și privat, publicitate.

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ
Ana-Maria DIMITRIU

Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta Carmen GHIUȚĂ

RAPORT DE EXPERTIZĂ TEHNICĂ EXTRAJUDICIARĂ (EVALUARE)

1. Numele si adresa expertului: Campureanu Marin,

2. Obiectivele expertizei : Identificare, măsurare și evaluare apartament.

3. Solicitant: Apostolescu Sandica,

4. Desfășurarea expertizei :

- La data de 14.0.2021 s-a identificat și măsurat apartamentul.
- Apartamentul supus expertizării este situat într-un bloc cu S+P+10E, în intravilanul localității Focșani, Bul. București, nr. 27, bl. L2, județul Vrancea.
- Structura de rezistență a blocului este alcătuită din:
 - fundații continue din beton armat monolit;
 - stâlpi, grinzi și plăci din beton armat monolit;
 - acoperiș terasă termo și hidroizolată.
- Finisajele constau în:
 - pereți exteriori zidărie BCA de 30 cm grosime;
 - pereți interiori despărțitori din fâșii BCA și cărămidă;
 - tencuieli interioare și exterioare din mortar;
 - zugrăveli în culori albe;
 - tâmplărie lemn;
 - pardoseli parchet camere;
 - pardoseli mozaic dependințe;
 - racord electric, apă-canal,
 - instalații sanitare;
 - instalații de încălzire,
 - încălzire centrală (C.T.).
- Blocul a fost recepționat în anul 1977.
- Urmare a cutremurelor din 1986, 1990, blocul a suportat consolidări la rezistență și refacerea în totalitate a finisajelor în perioada 1996-2000, după cum urmează:
 - radier general beton armat subsol;
 - căptușire stâlpi cu armătură și beton;
 - intercalări între stâlpi de diafragme (pereți) din beton armat monolit;
 - Toate finisajele refăcute din nou și anume :
 - tencuieli;



- zugrăveli în culori;
- pardoseli parchet camere;
- pardoseli gresie dependințe;
- placări pereți baie, WC și bucătărie cu faianță;
- refăcut instalație sanitară, electrică, încălzire;
- tâmplărie lemn de calitate superioară;
- șarpantă din lemn cu învelitoare din tablă.

Valoarea lucrărilor de reabilitare și consolidare va intra în prețul apartamentelor, în funcție de suprafața fiecăruia.

- Apartamentul este proprietatea Primăriei și este închiriat de Apostolescu Sandica.
- Starea tehnică a apartamentului este bună.
- Are în compunere: 3 camere, hols, bucătărie, baie, WC servicii, balcon.

5. Conținutul expertizei

Față de cele arătate mai sus rezultă următoarele :

Documentația care stă la baza calcului prețului apartamentului este:

- Decret nr. 93/1977 – cu coeficienții de uzură în timp pentru locuințe;
- Decret Lege nr. 61/1990 –cu prețurile de vânzare către populație ale locuințelor construite din fondurile statului;
- Legea nr. 85/1992 – privind vânzarea de locuințe în care se specifică că evaluarea și vânzarea locuințelor se face în condițiile Decretului Lege nr. 61/1990 și ale coeficienților de uzură din Decretul nr. 93/1977, **la un preț indexat , 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 republicată în temeiul art. II din legea nr. 76/1994;**
- Adresa nr. 42530/19.09.2011 cu valoarea de reabilitare și consolidare a celor 2 blocuri L1+L2, inclusiv a spațiilor comerciale aflate la parter și etajul 1;
- Foaie de avere cu suprafețele comune.

Evaluare (vezi anexă – Fișa tehnică de calcul)

- Coeficientul de indexare conform Legii nr. 85/1992 republicată prin Legea nr. 76/1994:

2230

$C_i = \frac{2230}{1991} = 1,12$, în care salariul minim brut pe țară la data efectuării calculului (2021) este de 2230 lei.

1,12

- Valoarea lucrărilor de reabilitare și consolidare blocuri L1+L2 = 3.685.425,22 lei

3.685.425,22 lei

- Preț pe mp/ Su = $\frac{3.685.425,22}{2.713,80 \text{ mp (L1)} + 2.664,84 \text{ mp (L2)}} = 685,20 \text{ lei/mp}$

- Curs valutar 1Euro = 4,9243 (la data de 15.06.2021).



- Valoarea tehnica a apartamentului = 72.289 lei sau 14.680 Euro

Pentru stabilirea valorii de piata, la valoarea tehnica stabilita potrivit metodologiei de mai sus, se alica indici de corectie corespunzatori criteriilor de individualitate in zona a imobilului de evaluat. In cazul de fata bloc amplasat la periferia orasului, bloc ce a suferit de pe urma cutremurelor din 1986 si 1990 fapt ce a necesitat consolidarea acestuia. De mentionat faptul ca lucrarile la bloc au inceput in anul 1976, inainte de cutremurul din 1977, structura de rezistenta a acestuia fiind calculata inaintea cutremurului din 1977, coeficientul de armare fiind mai mic decat cel aplicat de dupa 1977. Durata normata de viata a blocului este de 99 ani, astfel ca in momentul de fata blocul avand o vechime de peste 45 ani durata normata de viata se reduce cu 50%, lipsa interes. Pentru toate aceste considerente consider un indice de corectie de 1,15.

- Valoarea de circulatie (piata) a apartamentului = 72.289 lei * 1.15 = 83.132 lei sau 16.882 Euro.

Analiza și concluziile conținute în raport sunt neutre și idependente, fără nici un interes prezent sau viitor, legate de părțile implicate.

Plata serviciilor prestate nu au fost și nu este condiționată de rezultatul raportului de expertiză tehnică – evaluare.

Raportul este întocmit pe baza cadrului legal existent în România la momentul evaluării, a standardelor și procedurilor normale de evaluare, a standardelor și recomandărilor Corpului Experților Tehnici din România.

Constatările , aprecierile, opiniile și concluziile din raport sunt părerea expertului.

Anexez : - Fișa tehnică de calcul a prețului tehnic a apartamentului
- Relevu apartament
- Copie adresă Primărie nr. 42530 din 19.09.2011 cu valoarea de reabilitare si consolidare bloc L1 + L2
- Foaie de avere cu suprafețele comune

16.06.2021

EXPERT TEHNIC
Construcții civile, industriale și agricole
Evaluarea proprietății imobiliare
Ing. CÂMPUREANU MARIN
Legitimația nr. 1444-82/92
Ministerul Justiției



NUMELE PROPRIETARULUI APOSTOLESU SANDICA

FIȘĂ TEHNICĂ DE CALCUL
A PREȚULUI DE VÂNZARE A LOCUINȚEI
CONSTRUITĂ DIN FONDURILE STATULUI
ÎN BAZA DECRETULUI LEGE NR. 61/07.02.1990

Data calculului (ziua, luna, anul) 15-06-2021
Localitatea FOCSANI, Strada B-DUL BUCURESTI Nr. 27, Bl. 42
Ap. 6, Et. 3, Sc. -, Jud. VRANCEA

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Clădire recepționată la data de 1977, Vechimea în ani 45
2. Gradul de confort 1 sau tipul de mărime
3. Nr. de camere 3 4. Supr. Utilă 71,95 mp
5. Supr. Logiilor și balcoanelor 4,9 mp
6. Nr. de nivele al clădirii P + 10E 7. Nivelul la care este situată locuința 3
8. Gradul seismic al zonei sau cel avut în vedere la data construirii 9
9. Sistem de încălzire CENTRALIZATĂ
10. Îmbunătățiri ale locuinței și clădirii
11. Supraf. utilă boxă = 12. Supraf. utilă garaj =
13. Finisaje interioare și instalații superioare sau inferioare clădirii
14. Lung. împrejurii clădirii = 15. Cota parte a împrejurii
16. Caracteristicile împrejm. = 17. Anexe gospodărești
18. Amplasarea clădirii conform zonării localității - zona a -II- (în baza criteriilor din Ordinul 2/12.02.1990 al Comisiei Naționale pt. Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

II. CALCULUL PREȚULUI LOCUINȚEI

1. Prețul loc. 159.000 lei (conf. Tabel 1 Anexa 1 sau Tabel 1 Anexa 2)
2. Adaosul (scăderea) de preț rezultată din diferența de supraf. utilă față de Tab. 1 Anexa 1 sau Tab. 1 Anexa 2): 6,45 mp x 234,6 lei/mp = + 1513,1 lei
3. Adaosul de preț pentru logii și balcoane: 1,70 mp x 234,6 lei/mp = + 398,8 lei
4. Total 178.119 lei
5. Corecția de preț pentru regimul de înălțime al clădirii (conform Anexa 1 sau Anexa 2): 1,04 x 178.119 lei (pct. 4) = 185.244 lei
6. Corecția de preț pentru grad seismic: + 10.8% x 185.244 lei = 205.250 lei
7. Corecția de preț pentru sistemul de încălzire al clădirii: x (pct. 6) = lei
8. Adaos de preț pentru îmbunătățiri ale locuinței:
9. Corecția de preț pentru nivelul la care este situată locuința: + 4% (coef. Tabelul 2 sau 3 Anexa 2) x 205.250 lei (pct. 6+8) = 213.460 lei
10. Corecția de preț pentru uzura în timp: 0,61 (coef. Anexa 1 Tabel 2) 213.460 lei (pct. 9) = 130.210 lei
11. Corecția de preț pentru demisol sau mansardă: x (pct. 9) = lei
12. Adaosul (scăderea) de preț pt. finisaje:



13. Corecția de preț pentru amplasarea clădirii în localitate: 0,90 (coef.) x 130210 lei
(pct. 10+12) = 117.189 lei

III. CALCULUL PREȚULUI BOXEI

1. lei/mp x mp (supraf. utilă boxă) = lei
2. Corecția de preț pentru uzura în timp a boxei: lei

IV. CALCULUL PREȚULUI GARAJULUI

1. lei/mp x mp (supraf. utilă garaj) = lei
2. Corecția de preț pentru uzura în timp a garajului: lei

V. CALCULUL PREȚULUI ÎMPREJMUIRII

1. (coef.) x metoda parte împrejmuirea
..... lei/m

VI CALCULUL PREȚULUI ANEXELOR GOSPODĂREȘTI

..... (pe bază de deviz)

VII. TOTAL I

Locuință 117.189 lei (conf. Punct 13 de mai sus)
Boxă lei (conf. Punct III.2. de mai sus)
Garaj lei (conf. Punct IV.2. de mai sus)
Împrejmuire lei (conf. Punct V de mai sus)
Anexe gospodărești lei (conf. Punct VI de mai sus)

VIII. TOTAL II 117.189 lei 1991 (coef. de indexare cf. Legii 85/92 =
= 23.332 lei

IX. Valoarea rezultată din reabilitare si consolidare bloc perioada 1996-2000/ 71,45 mp x
..... 685,20 lei/mp = 48.957 lei

TOTAL GENERAL (punct VIII + punct IX) = 72.289 lei

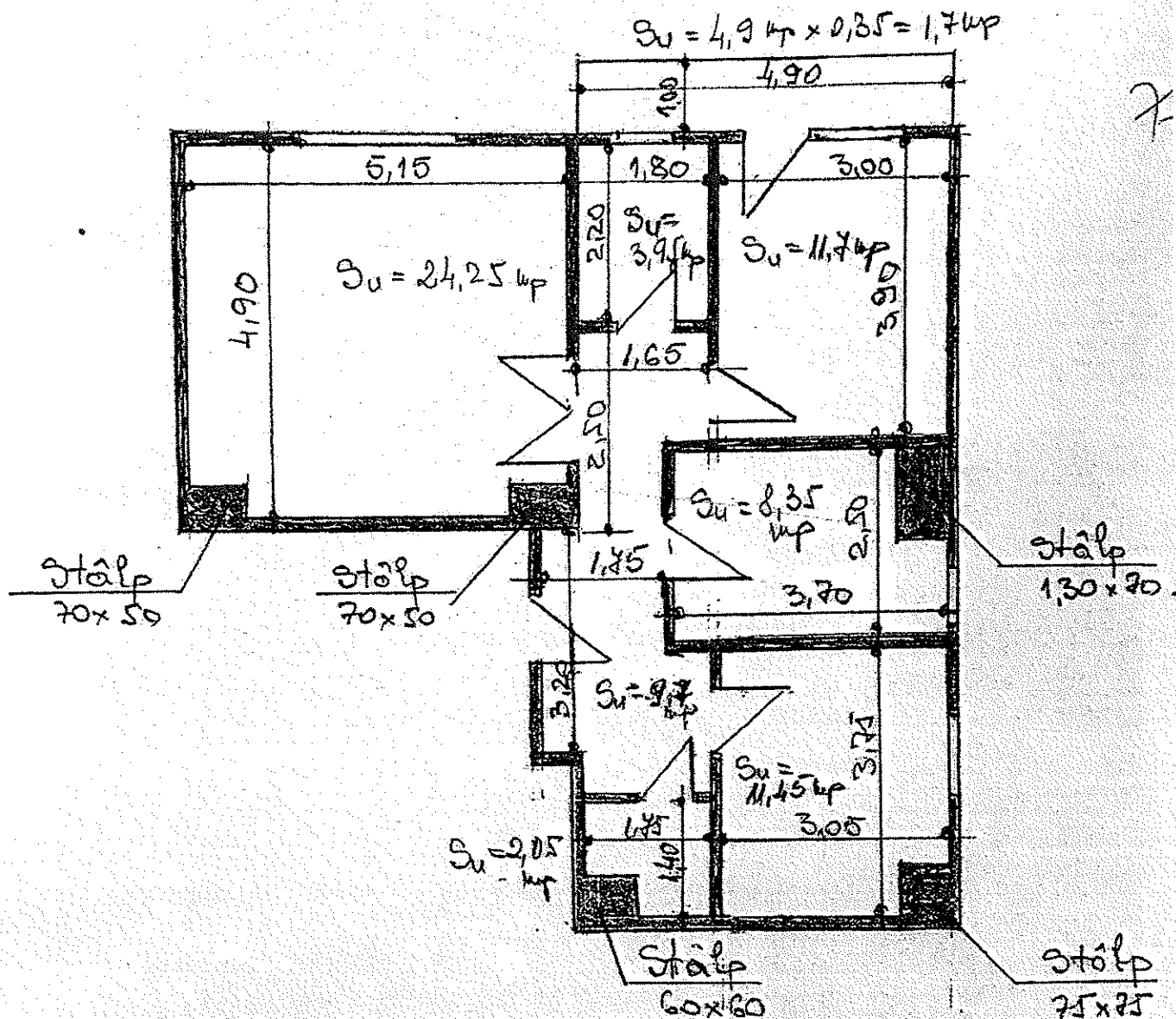
sau 72.289 lei : 4.9243 lei/EURO (curs valutar 15-06-2021) = 14.680 EURO

Întocmit,

16-06-2021

EXPERT TEHNIC,
CONSTRUCȚII CIVILE, INDUSTRIALE ȘI AGRICOLE
EVALUAREA PROPRIETĂȚII IMOBILIARE
ING. CÂMPUREANU MARIN





$$S_{u \text{ tot}} = 73,15 \text{ mp}$$

PRESEDINTE DE SEDINTA:
Ana-Maria DIMITRIU



PLAN APARTAMENT
 PROP. APOSTOLESCU SIMONA
 Loc. FOCȘANI
 B-UL BUCUREȘTI NR. 27 A.P.6
 BLOC L2.
 JUDE. VRANCEA.

CONTRASEMNEAZĂ
 Secretarul General al Municipiului Focșani
 Marta-Carmen GHIUȚĂ

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI FOCSANI



ROMÂNIA
JUDECĂTORIA FOCSANI
SECTIA CIVILA

SENTINȚA CIVILĂ NR.3957

Ședința publică de la data de 7 octombrie 2013

Instanța constituită din:

PREȘEDINTE – Frăsina Mihalache, judecător

GREFIER – Georgeta Lancea

Pe rol judecarea cauzei civile privind pe reclamanta Apostolescu Sândica,
în contradictoriu cu pârâta
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A MUN.FOCSANI, PRIN PRIMAR, cu sediul în
Focșani, str.D. Cantemir, județ Vrancea, având ca **obiect obligație de a face**.

La apelul nominal făcut în ședința publică a răspuns av. Tudorache Oana cu
delegatie la dosar pentru reclamantă, lipsă fiind părțile.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul cauzei de grefier:

ReclamantA prin apărător, arată că nu are de formulat obiecțiuni la raportul de
expertiză, și nu are alte probe de solicitat.

Instanța constată procesul în stare de judecată și dă cuvîntul în fond.

ReclamantA prin apărător, solicită admiterea acțiunii, a se dispune obligarea pârâtei să
înstrăineze apartamentul la pretul stabilit prin raportul de expertiză, respectiv 60914 lei, cu
cheltuieli de judecată reprezentînd onorariu expert.

INSTANȚA

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 04.05.2013 sub nr.
15027/231/2012 reclamanta Apostolescu Sândica, în contradictoriu cu pârâta Unitatea
Administrativ Teritorială a municipiului Focșani, prin Primar, a solicitat obligarea pârâtei să îi
înstrăineze apartamentul în care locuiește, situat în Focșani, Bd Bucuresti bloc L2 ap.6, la o
valoare stabilite în urma unei evaluări, de către un expert.

În motivarea cererii reclamanta a arătat că are calitatea de chiriaș al acestui
apartament, astfel încât are dreptul să îl cumpere conform dispozițiilor legii nr. 85/1992 și în
condițiile prevăzute de Decr. lg nr. 61/1991, că din conținutul acestor acte normative reiese
că prin reglementarea obligativității vânzărilor imobilelor ce intră sub incidența lor se instituie
o limitare a principiului autonomiei de voință a părților, astfel încât este necesară și suficientă
doar exprimarea voinței de a cumpăra manifestată de titularul contractului de închiriere, că
îndeplinesc condițiile prevăzute de lege, locuințele ce fac obiectul închirierii nefiind locuințe
de intervenție, fiind construite înainte de intrarea în vigoare a legii nr. 85/1992, iar ei
exprimându-și în ceea ce privește cumpărarea acestora și că în acest sens s-a pronunțat și
Înalta Curte de Casație și Justiție prin Dec. nr. V/2008.

Reclamanta și-a întemeiat în drept cererea pe dispozițiile legii nr. 85/1992, Decr. lg.
nr. 61/1991, decizia nr. V/2008 a ÎCCJ și art. 1073 C.civ.

Cererea a fost legal timbrată cu taxă judiciară de timbru de 19 lei.

Pârâta a depus întâmpinare, arătând că dacă în urma administrării probelor,
reclamanta face dovada întrunirii condițiilor prevăzute de lege, punctul său de vedere este în
sensul admiterii acțiunii.

În motivarea întâmpinării pârâta a arătat că în anul 1992 Prefectura Vrancea a adus
la cunoștința Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului faptul că pe raza
municipiului Focșani, ca urmare a seismelor produse, o serie de blocuri au fost avariate,
necesitând intervenții la structura de rezistență, că în baza prevederilor HG nr. 709/1991 s-a
solicitat repartizarea fondurilor necesare pentru decontarea lucrărilor de proiectare,
expertizare și consolidare a blocurilor L1 și L2 din ansamblul Focșani sud, bloc cu 72 de
apartamente, proprietatea RAGCL Focșani care era evacuat în totalitate în anul 1990, că în
anul 1994 Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului indica utilizarea fondurilor
potrivit dispozițiilor OG nr. 19/1994 și Decr. lg nr. 61/1991 lucrările de reabilitare și

consolidare fiind finalizate în 1999 – 2000 și că în anul 2001 reclamanta a primit repartitie pentru un apartament din acest bloc, pentru care a încheiat contract de închiriere.

Pârâta și-a întemeiat în drept întâmpinarea pe dispozițiile art. 115 și urm. C.pr.civ., legea nr. 85/1992 și Decr. lg nr. 61/1990.

Reclamanta a solicitat iar instanța, în baza art. 167 C.pr.civ. a încuviințat, apreciind-le utile, pertinente și concludente soluționării cauzei, proba cu înscrisuri și expertiză construcții civile.

În acest sens, părțile au depus la dosar, în copie xerox, înscrisuri doveditoare.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, imobilele situate în Focșani, B-dul București, nr. 27, constituite din blocurile L1 și L2, cu un total de 72 de apartamente, au aparținut RAGCL Focșani și în anul 1990 au fost evacuate în totalitate (așa cum reiese din adresa nr. 3681/13.04.1992 emisă de Prefectura Vrancea către Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului).

În urma demersurilor la Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului făcute de autoritățile locale, în perioada 1992 – 1997 imobilele în litigiu au fost consolidate, iar prin protocolul din data de 31.12.1997 încheiat între Consiliul Local Focșani și Regia Autonomă de Gospodărie și Transport Local Focșani locuințele au fost trecute în domeniul public al municipiului Focșani.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Focșani nr. 98/27.04.2010 blocurile L1 și L2 au fost trecute în domeniul privat al municipiului, domeniu în care se regăsesc menționate și în procesul verbal de inventariere privind bunurile care alcătuiesc domeniul privat la municipiului Focșani încheiat la data de 02.12.2011 de către Comisia de inventariere din cadrul municipiului Focșani (fila 252 din dosar).

În baza contractului de închiriere pentru suprafețele cu destinație de locuință nr. 351/176/16.10.2001 încheiat între Primăria municipiului Focșani și reclamanta din prezenta cauză, aceasta din urmă a dobândit în locațiune imobilul apartament nr. 6, compus din trei camere și dependințe, situat în Focșani, B-dul București, nr.27 bl. L2 et.3.

Potrivit susținerilor pârâtei făcute prin întâmpinarea depusă la dosar, cele 72 de apartamente din blocurile L1 și L2 nu sunt inventariate în domeniul public ca locuințe de serviciu sau locuințe de intervenție. De altfel, așa cum s-a arătat, aceste imobile figurează în procesul verbal de inventariere încheiat la data de 02.12.2011 ca făcând parte din domeniul privat la municipiului.

Din cererile înregistrate la Primăria municipiului Focșani sub nr. 17205/14.02.2008 și nr. 22260/12.05.2009 reiese că reclamanta și-a manifestat dorința de a cumpăra imobilul apartament deținut cu chirie, aducând la cunoștință această intenție autorităților publice locale.

Potrivit raportului de expertiză construcții civile întocmit în cauză de d-nul expert Grosu Dănut , valoarea apartamentului în litigiu, stabilită inclusiv avându-se în vedere prevederile Decr. nr. 93/1977, Decr. Lg nr. 61/1990, legea nr. 85/1992, adresa nr. 42530/2011 și adresă ITM Vrancea nr. 7325/2011, este de 60914 lei.

În drept, se constată incidența în cauză a prevederilor art. 1 alin. 1 din legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat în baza cărora locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrala sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.

Dispoziții asemănătoare se regăsesc și în prevederile art. 7 alin. 1 din același act normativ, potrivit cărora locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrala sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi.

În interpretarea dispozițiilor legii nr. 85/1992, Înalta Curte de casație și Justiție, prin recursul în interesul legii soluționat prin Dec. nr. V/2008, a statuat că dispozițiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, sunt aplicabile și în cazul contractelor de închiriere încheiate după data intrării în vigoare a acestui act normativ.

După cum a reieșit din probele administrate în cauză, așa cum au fost acestea analizate, imobilul în litigiu a fost construit anterior anului 1990, dar a fost reabilitat și

consolidat în perioada 1992 – 1997 din fondurile statului, deci ulterior apariției legii nr. 85/1992. În prezent, imobilul face parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale și nu are destinația de locuință de intervenție sau de serviciu.

Deci contractul de închiriere a fost încheiat între reclamantă și pârâtă ulterior intrării în vigoare a legii nr. 85/1992, dispozițiile acestui act normativ sunt incidente în cauză, față de prevederile Dec. nr. V/2008 a ÎCCJ pronunțată în soluționarea recursului în interesul legii, decizie obligatorie pentru instanțele de judecată, față de prevederile art. 330⁷ alin. 4 C.pr.civ.

Valoarea apartamentului în litigiu a fost stabilită prin raportul de expertiză judiciară construcții civile, inclusiv prin raportare la prevederile Decretului-lege nr. 61/1990, la care face referire art. 7 alin. 1 din legea nr. 85/1992.

Este adevărat că art. 16 din legea nr. 85/1992 care în legătură cu prețurile de vânzare ale locuințelor făcea trimitere la Decr. lg nr. 61/1991 a fost modificată prin legea nr. 244/2011, astfel încât, în prezent, în temeiul prevederilor art. 16 din legea nr. 85/1992, valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii. Pe de altă parte însă, potrivit dispozițiilor art. 11 din legea nr. 244/2011, locuințele ce fac obiectul Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, pentru care la data intrării în vigoare a prezentei legi sunt în curs de derulare procedurile de vânzare, se vând la prețul stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare.

Apreciind că inițierea prezentei acțiuni înainte de intrarea în vigoare a legii nr. 244/2011 are semnificația juridică a începerii derulării procedurii de vânzare a imobilului în litigiu, la care face referire actul normativ precizat, constatând din acest motiv că dispozițiile art. 16 din legea nr. 85/1992, așa cum au fost acestea modificate prin legea nr. 244/2011, nu sunt incidente în cauză, ținând totodată cont și de faptul că la efectuarea lucrării de evaluare a imobilului expertul construcții civile a avut în vedere și caracteristicile date de nivelul localității și valoarea de piață a imobilului, astfel încât valoarea rezultată nu este una nesemnificativă, iluzorie, fiind agreată și de pârâtă (care a fost de acord cu expertiza astfel formulată), instanța constată întemeiată cererea reclamantei.

În consecință, se va admite cererea și se va obliga pârâtă să înstrăineze către reclamant imobil apartament nr. 6, compus din trei și dependințe, situat în Focșani, B-dul București, nr. 27 bl. L2 et 3, la prețul de 60914 lei.

Vazind ca cererea a fost legal timbrata:

**PENTRU ACESTE MOTIVE,
ÎN NUMELE LEGII,
HOTĂRĂȘTE:**

Admite acțiunea formulată de reclamanta, Apostolescu Sandica

în contradictoriu cu pârâta
UNITATEA ADMINISTRATIV TERITORIALĂ A MUNICIPIULUI FOCSANI, PRIN PRIMAR, cu sediul în Focșani, str.D. Cantemir, județ Vrancea, avînd ca obiect obligatia de a face.

Obligă pârâtă să îi înstrăineze reclamantei imobilul situat în Focșani, Bd.București, nr.27, bl.L2, et.3 ap.6, județ Vrancea la prețul de 60914 lei.

Obligă pârîta să plătească reclamantei suma de 500 lei cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședința publică de la 7 octombrie 2013.

ROMANIA *
PRESEDINTE DE SEDINTA
Ana - Maria DIMITRIU

Președinte,

Grefier,

RED FM/GL
4 EX.
10.10.2013

GRETA JUDECATOAREA FOCSANI
prezenta copie, fiind conformă cu originalul
afiat la dosarul Nr. 15927/12-34
din 20.10.2013 se legalizează de noi,
anulîndu-se timbrul judiciar de lei
S-a anulat taxa judiciară cu foaia de
vîrsămînt nr. 49898
GREFIER

CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen GHIUȚĂ

