



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.26, 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. 1486/26.02.2021

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. 91169/22.09.2021 și raportul Serviciului administrarea domeniului public și privat, publicitate, înregistrat la nr. 91718/23.09.2021 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.26, 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. 1486/26.02.2021;

- 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. 70278/19.07.2021 prin care doamna Marica Laura Ecaterina a solicitat cumpărarea locuinței deținute cu chirie situată în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.26;

- 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. 1486/26.02.2021, pronunțată Judecătoria Focșani în dosarul cu nr.2865/231/2020, 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.26, 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 Ș T E :

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

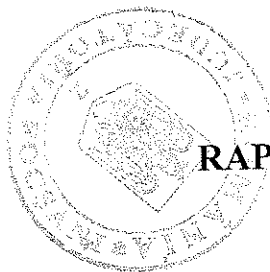
ART.2 Se împuternicește Primarul Municipiului Focșani – Cristi Valentin Misăilă să încheie contractul de vânzare- cumpărare în condițiile legii și a Sentinței Civile nr. 1486/26.02.2021, pronunțată de Judecătoria Focșani în dosarul cu nr.2865/231/2020, rămasă definitivă și irevocabilă pentru următoarea unitate locativă:

- locuința situată în B-dul București nr.27, bl. L2, ap.26 către familia Marica Laura Ecaterina în aplicarea Sentinței Civile nr.1486/26.02.2021, pronunțată în dosarul cu nr.2865/231/2020, rămasă definitivă, la prețul de 72.083,00 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 JUDICIARĂ

Subsemnatul Câmpureanu Marin, **expert tehnic judiciar specialitatea construcții și evaluarea proprietății imobiliare**, aflat în evidența Biroului Local de Expertize Tehnice de pe lângă Tribunalul Vrancea, având legitimația nr. 1444-82/92 emisă de Ministerul Justiției, numit prin încheierea din data de 13.11.2020, expert tehnic în Dosarul nr. 2865/231/2020 al Judecătoriei Focsani, vă aduc la cunoștință următoarele:

1. Partii în proces:

- Reclamant: Marica Laura Ecaterina
- Pârâtă: - Unitatea Administrativ Teritorială a Municipiului FOCSANI

2. Obiectul dosarului:

- Obligația de a face

3. Obiectivele expertizei: Identificare, măsurare și evaluare apartament;

4. Dacă sau mai efectuat expertize:

- Nu.

5. Desfășurarea expertizei:

- Părțile au fost anunțate să fie prezente la imobilul în litigiu pentru data de 15.01.2021.
- La data fixată s-a prezentat reclamanta, lpsă fiind pârâta;
- S-a identificat și măsurat apartamentul. Nu au fost obiecțiuni (vezi procesul verbal);
- 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 bucatărie 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 Marica Laura Ecaterina.
- Starea tehnică a apartamentului este bună.
- Are în compunere: 3 camere, 2 holuri, bucatărie, baie, WC servici, balcon.

6. 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

$$Ci = \frac{2230}{1,12} = 1991$$

1,12

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

3.685.425,22 lei

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

- Curs valutar 1Euro = 4,8744 (la data de 30.12.2020).

- Valoarea apartamentului = 72.083 lei sau 14.788 Euro

Față de cele arătate mai sus , cât și a probelor din Dosar , Onorata Instanță poate dispune .

Analiza și concluziile conținute în raport sunt neutre și independente, 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 apartamentului
 - Relevu apartament
 - Copie adresă Primărie nr. 42530 din 19.09.2011 cu valoarea de reabilitare și consolidare bloc L1 + L2
 - Foaie de avere cu suprafețele comune
 - Recipise
 - Proces verbal încheiat la fața locului cu părțile .

EXPERT TEHNIC

Construcții civile, industriale și agricole

Evaluarea proprietății imobiliare

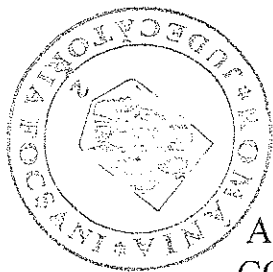
Ing. CÂMPUREANU MARIN

Legitimația nr. 1444-82/92

Ministerul Justiției

19.01.2021

NUMELE PROPRIETARULUI MARICA LAURA ECATERINA



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) 16-01-2021

Adresa imobilului:

Localitatea FOCȘANI, Strada B-DUL BUCUREȘTI Nr. 27, Bl. L2,
Ap. 26, Et. 3, Sc. 1, Jud. VRANCEA

I. CARACTERISTICILE LOCUINȚEI

1. Clădire recepționată la data de 1977, Vechimea în ani 44
2. Gradul de confort 1 sau tipul de mărime.....
3. Nr. de camere 3 4. Supr. Utilă 70,52 mp
5. Supr. Logiilor și balcoanelor 4,61 mp
6. Nr. de nivele al clădirii P+10E 7. Nivelul la care este situată locuința E+8
8. Gradul seismic al zonei sau cel avut în vedere la data construirii 9
9. Sistem de încălzire CENTRALĂ TERMICĂ (PUIOT TERMIC)
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 -11-a (în baza criteriilor din Ordinul
2/12.02.1990 al Comisiei Naționale pt. Urbanism și Amenajarea Teritoriului).

II. CALCULUL PREȚULUI LOCUINȚEI

1. Preț loc. 187.520 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): 3,48 mp x 2.500 lei/mp = -8700 lei
3. Adaosul de preț pentru logii și balcoane: 0,74 mp x 2.500 lei/mp = +1850 lei
4. Total 180670 lei
5. Corecția de preț pentru regimul de înălțime al clădirii (conform Anexa 1 sau Anexa 2): 1,04 x
180.670 lei (pct. 4) = 187.897 lei
6. Corecția de preț pentru grad seismic: +10.8% x 187.897 lei = 208.190 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: -2% (coef. Tabelul 2 sau 3 Anexa 2)
x 208.190 lei (pct. 6+8) = 204026 lei
10. Corecția de preț pentru uzura în timp: 0,65 (coef. Anexa 1 Tabel 2) 204026 lei (pct. 9)
= 132.617 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 132.617 lei
(pct. 10+12) = 119.355 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 119.355 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)
Imprejmuire lei (conf. Punct V de mai sus)
Anexe gospodărești lei (conf. Punct VI de mai sus)

VIII. TOTAL II 119.355 lei 1991 (coef. de indexare cf. Legii 85/92 =
..... 23.763
= lei

IX. Valoarea rezultată din reabilitare si consolidare bloc perioada 1996-2000/

..... 70,52 mp x 685,20 lei/mp = 48.320 lei

TOTAL GENERAL (punct VIII + punct IX) = 72.083 lei

Sau 72.083 lei : 4.8744 lei/EURO (curs valutar 2012-2020) = 14.788 EURO

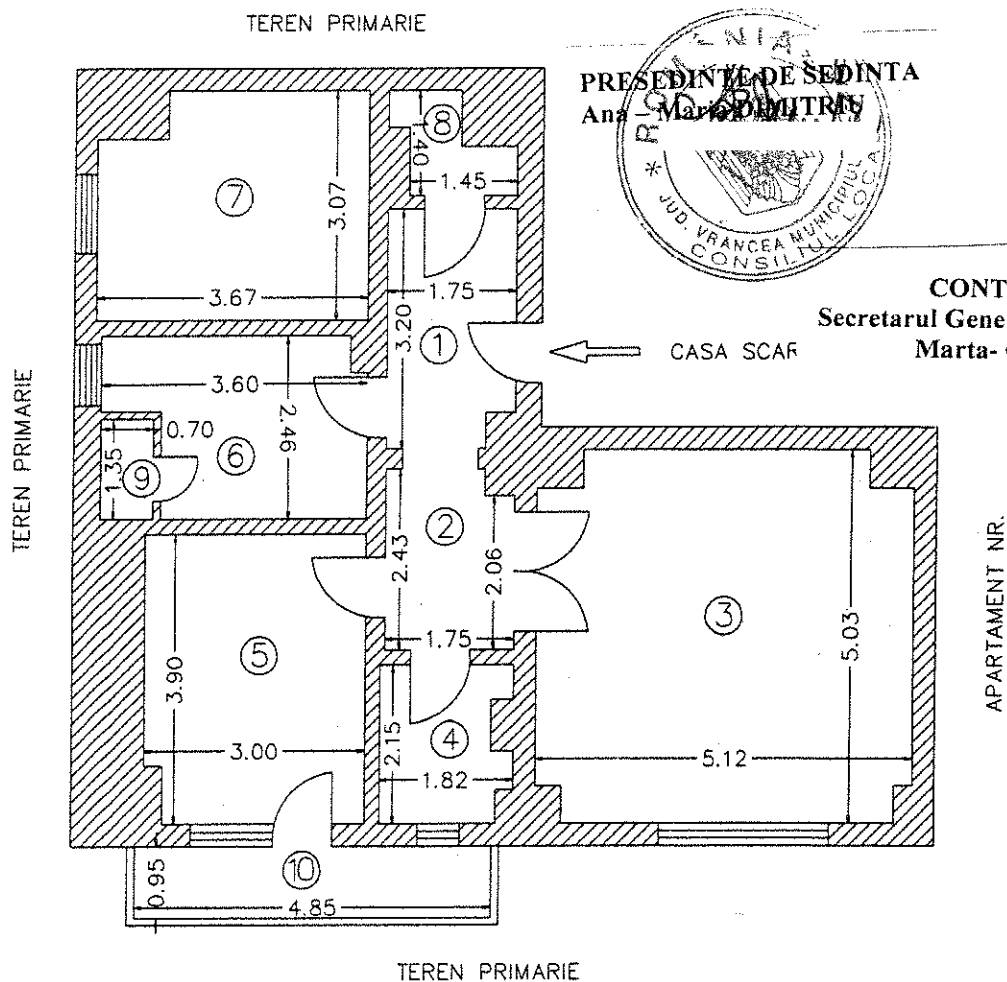
Întocmit,

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

RELEVU APARTAMENT

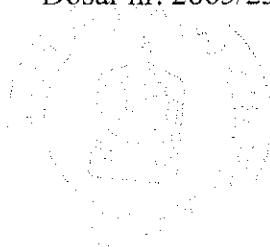
Scara 1:100

Nr. cadastral al terenului	Suprafata 70.52 m.p.	Adresa imobilului Mun. FOCSANI; B-dul BUCURESTI BIL2; Et8; Ap.2-5
Cartea funciara colectiva nr.	UAT	FOCSANI
Cod unitate individuala (U)	CF individuala	T.212 , P.11611



		Proprietar MARICA LAURA
Nr. incapere	Denumire incapere	Suprafata utila (m.p.)
1	Hol 1	5.41
2	Hol 2	4.41
3	Sufragerie	24.82
4	Baie	3.57
5	Dormitor 1	11.51
6	Bucatarie	7.58
7	Dormitor 2	10.65
8	Wc	1.62
9	Debara	0.95
Suprafata utila = 70.52 m.p.		
10	Balcon	4.61
Suprafata totala = 75.13 m.p.		
Executant,		Data:
Receptionat,		Data:

Cod ECLI ECLI:RO:JDFOC:2021:002.001486
Dosar nr. 2865/231/2020



ROMANIA
Judecătoria Focșani – Județul Vrancea
SECȚIA CIVILĂ

SENTINȚA CIVILĂ NR. 1486

Ședința publică din data de 26 februarie 2021

Instanța constituită din:

Președinte – Marilena Nicolau-Grosu-judecător

Grefier – Sorina Mutter

Pe rol fiind judecarea cauzei civile formulată de reclamant Marica Laura Ecaterina,
în contradictoriu cu pârât Unitatea Administrativ Teritorială Mun.
Focșani prin primar, cu sediul în mun. Focșani, str. Dimitrie Cantemir, nr. 1, jud. Vrancea,
având ca obiect *obligăția de a face*.

Dezbaterile au avut loc în ședința publică din data de 12.02.2021 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 pronunțarea la data
de 26.02.2021, când a hotărât următoarele:

INSTANȚA

Prin cererea înregistrată pe rolul acestei instanțe la data de 03.03.2020 sub numărul
2865/231/2020, reclamanta Marica Laura Ecaterina a chemat în judecată pârâta Unitatea
Administrativ Teritorială Mun. Focșani prin primar, solicitând instanței prin pronunțarea unei
hotărâri obligarea pârâtei să înstrăineze acesteia imobilul situat în mun. Focșani. B-dul
București, nr. 27, bl. L 2, et. 7, ap. 26, jud. Vrancea.

În motivarea cererii, în esență se arată că are calitatea de chiriaș al imobilului, calitate
în care are dreptul de a-l cumpăra potrivit dispozițiilor Legii nr. 85/1992 raportat la Decretul
Legii nr. 61/1991. A mai arătat că din cuprinsul acestor acte normative rezultă că prin
reglementarea obligativității vânzării imobilelor ce intră sub incidența acestora, se instituie o
limitare a principiului autonomiei de voință al părților, consacrat de art. 969 alin 1 Codul
civil. Totodată a arătat faptul că se consideră îndreptățită să beneficieze de cumpărarea
imobilului, având în vedere încheierea contractului de închiriere, că îndeplinesc condițiile
prevăzute de lege și că și-a exprimat consimțământul în ceea ce privește cumpărarea acestui
imobil.

În drept și-a întemeiat cererea pe disp. Legii nr. 85/1992, Legea nr. 61/1991, Decizia
nr. V/2008 a ICCJ și art. 1528 din Codul civil.

În susținerea cererii, reclamanta a solicitat proba cu înscrisuri și proba cu expertiză
tehnică de specialitate pentru evaluarea imobilelor.

Cererea a fost legal timbrată cu suma de 2204 lei.

Pârâta UAT Municipiul Focșani legal citată a formulat întâmpinare prin care a solicitat
respingerea cererii de chemare în judecată.

A arătat că un nr de 57 de locuințe din totalul de 72 din blocurile L1 și L2 situate în Focșani, Bld. Bucuresti nr. 27 , au fost vândute către chiriași în baza hotărârilor judecătorești definitive însușite de consiliul Local al Mun Focșani. A arătat că dacă în urma administrării probatoriului , reclamanta face dovada întrunirii condițiilor prevăzute de lege și dovada plății la zi a chiriei și utilităților și se stabilește un preț al locuinței conform prevederilor legale, urmează ca instanța să dispună cu privire la admisibilitatea acțiunii.

În drept și-a întemeiat întâmpinarea pe disp. Legii nr. 85/1992, Decretul –lege nr. 61/1990.

În cauză s-au administrat proba cu înscrisuri, și și proba cu expertiză tehnică de specialitate pentru evaluarea imobilelor.

Analizând întreg materialul probatoriu administrat în cauză, instanța reține următoarele:

În fapt, prin contractul de închiriere nr. 9/19.05.2010 Municipiul Focșani a închiriat reclamantei Marica Laura Ecaterina locuința situată în Focșani, bld. Bucuresti nr. 27, bloc L2, ap. 26 , pe perioada de valabilitate a contractului de muncă, contractul fiind în vigoare și în prezent.

Din înscrisurile depuse la dosar rezultă că imobilul în litigiu face parte din domeniul privat al UAT Focșani_.

În drept, conform prev. 1 alin. 1 din Legea nr. 85/1992: „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.”

Potrivit art. 7 din Legea nr. 85/1992: „Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, pana 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.

De asemenea, vor fi vândute la cerere, în condițiile prevederilor alin. 1 și cu respectarea dispozițiilor art. 1 alin. 3, titularilor de contracte de închiriere și locuințele care înainte de 6 martie 1945 au aparținut regiilor autonome, instituțiilor și societăților cu capital de stat, mixt sau privat, care și-au încetat existența după aceasta data sau, după caz, au devenit, prin reorganizare, unități economice sau bugetare de stat.

Locuințele care înainte de 6 martie 1945 au aparținut societăților cu capital privat sau mixt vor fi vândute în condițiile de evaluare, de achitare integrala sau în rate a prețului și de exceptare de la vânzare, prevăzute în Legea nr. 112/1995.

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 uzura din Decretul nr. 93/1977, la un preț indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țara la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992. Art. 1 alin. 2 se aplica în mod corespunzător.

Beneficiază de prevederile alin. 1 și chiriașii care nu sunt angajații unităților proprietare.

Locuințele de intervenție, în sensul prezentei legi, sunt cele destinate cazării personalului unităților economice sau bugetare care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesita prezenta, permanenta sau în caz de urgență, în cadrul unităților. Aceste locuințe nu se vând.

Unitățile economice sau bugetare pot să dețină și să construiască din fonduri proprii locuințe de serviciu, destinate închirierii salariaților acestora, cu contract de închiriere accesoriu

la contractul de muncă. Modul de administrare și eventuala înstrăinare a acestor locuințe se vor stabili de consiliile de administrație, respectiv de conducerile unităților.

Locuințele de serviciu din mediul rural, destinate personalului medical, didactic, altor specialiști sau personalului Ministerului de Interne, nu se vând."

Legea nu condiționează obligativitatea vânzării de existența unui contract de închiriere valabil încheiat la data intrării sale în vigoare, de acest moment fiind condiționată doar situația locuințelor, care, potrivit dispozițiilor art. 7 alin. 1 din lege, au fost "construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a legii".

Așadar, obligația de vânzare a acestor imobile este una în rem, în raport cu natura obiectului (locuința construită din fondurile unităților economice sau bugetare, până la data intrării în vigoare a legii) și nu o obligație în personam, derivată din calitatea de chiriaș la data intrării în vigoare a legii.

Ca urmare, pentru a beneficia de dispozițiile Legii nr. 85/1992, solicitantul trebuie să aibă calitatea de chiriaș în momentul realizării acordului de voință respectiv data la care chiriașul și-a exprimat opțiunea de cumpărare și nu la data intrării în vigoare a legii, în speță fiind dovedit faptul că reclamantul avea această calitate de chiriaș inclusiv la apariția actului normativ menționat.

Astfel, prevederile Legii nr. 82/1992, completate prin Decretul-lege nr. 61/1990, confera titularilor contractelor de închiriere dreptul de a cumpăra, la cerere, locuințele sau spațiile cu altă destinație construite din fondurile statului sau ale unităților economice ori bugetare de stat, cu excepția locuințelor de intervenție, ceea ce nu este cazul în speță, locuința ce face obiectul litigiului nefiind exceptată de lege de la vânzare.

În baza celor expuse, instanța constată că, pentru realizarea operațiunii de vânzare trebuie 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.

În speță, toate aceste trei condiții sunt îndeplinite, după cum rezultă din probatoriul cu înscrisuri administrativ, având în vedere totodată și poziția procesuală a UAT Focșani exprimată prin întâmpinarea formulată, aceasta arătând că este de acord cu vânzarea apartamentului în litigiu, cu condiția ca aceasta să se facă cu respectarea dispozițiilor HG nr. 608/1990 privind stabilirea prețurilor de vânzare ale locuințelor construite din fondurile statului, recepționate după 1 ianuarie 1990.

Totodată, instanța reține că prin Legea nr. 244/2011, intrată în vigoare la data de 17.12.2011, s-a modificat cuprinsul art. 16 din Legea nr. 85/1992, menționându-se că valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii. Corelând aceste prevederi cu cele ale art. 7 din Legea nr. 85/1992 este evident că la stabilirea valorii imobilului supus vânzării trebuie să se țină seama și de dispozițiile Decretului nr. 61/1990.

Conform raportului de expertiză tehnică în construcții întocmit în cauză de expertul Câmpureanu Marin valoarea apartamentului este de 14.788 euro (72.083 lei).

În consecință, în raport de cele mai sus arătate, instanța va admite acțiunea formulată de reclamantă și va obliga pe pârâta p UAT Municipiul Focșani să înstrăineze reclamantei apartamentul situat în Focșani, Bld. București, bloc L 2, apart. 26, jud. Vrancea la valoarea de 14.788 euro (72.083 lei) rezultată din raportul de expertiză efectuat în cauză de expert Câmpureanu Marin.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII**

HOTĂRĂȘTE:

Admite acțiunea formulată de reclamanta Marica Laura Ecaterina

în contradictoriu cu pârât UAT Municipiul Focșani, cu sediul în mun. Focșani, str. Dimitrie Cantemir, nr. 1, jud. Vrancea, având ca obiect obligație de a face.

Obligă pe pârâta UAT Municipiul Focșani să înstrăineze reclamantei apartamentul situat în Focșani, Bld. București, bloc L 2, apart. 26, jud. Vrancea la valoarea de 14.788 euro (72.083 lei) rezultată din raportul de expertiză efectuat în cauză de expert Câmpureanu Marin.

Cu drept de apel, în termen de 30 de zile de la comunicare. Cererea de apel se va depune la Judecătoria Focșani.

Pronunțată prin punerea soluției la dispoziția părților prin intermediul grefei instanței, azi, 26.02.2021.

PREȘEDINTE,
Nicolau-Grosu Marilena

GREFIER,
Mutter Sorina

Red.M.N-G./Tehnored.S.M.
16.04.2021/ 4 ex./com. 2 ex.

GREFA JUDECĂTORIEI FOCȘANI	
prezenta copie, fiind conformă cu originalul	
afiat la dosarul Nr. 2866/2021	
din 20.02.2021 se legalizează de noi,	
amplificându-se timbrul judiciar de lei	
S-a anulat taxa judiciară cu foaia de	
vârstă nr. 2866/	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Ana - Maria DIMITRIU



CONTRASEMNEAZĂ
Secretarul General al Municipiului Focșani
Marta- Carmen GHIUȚĂ