

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea vânzării către Luchian Paraschiva (titular de contract de închiriere), a "construcției (casă)" situată în Orașul Anina, județul Caraș-Severin strada Valea Vulpilor, nr. 16 ; locuința în cauză este înscrisă în Cartea Funciară cu nr. 31132 Anina, (C.F. veche nr. 2352 Steierdorf) cu număr cadastral top. 394 Șteierdorf. locuință din domeniul privat al Statului Român

Consiliul Local al orașului Anina, întrunit în ședință ordinară.

Văzând Referatul de aprobare al Viceprimarului Orașului Anina, domnul Danu Daniel Ion , cu nr.1.444/21.02.2022 și Raportul de specialitate cu nr.1.445/21.02.2022, întocmit de reprezentantul din Compartimentul patrimoniu, administrare și specializat în închirierea și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina , din cadrul aparatului de specialitate a Orașului Anina, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate, nr.I și II a Consiliului Local, înregistrate cu nr.1.585 /24.02.2022 și nr.1.545 / 23.02.2022.

În baza Procesului Verbal cu nr. 1.491/22.02.2022al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru primirea, analiza, punerea de acord a documentației prevăzute de legile speciale de vânzare a locuințelor către chiriași, locuințe aflate în proprietate privată de stat sau aflate în proprietatea privată UAT Oraș Anina , situate pe teritoriul administrativ al Orașului Anina, județul Caraș-Severin.

Văzând Hotărârea Consiliului Local Anina cu nr. 139 / 29.10.2019 (act administrativ normativ) de aprobare a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Aparatului de Specialitate al Primarului Orașului Anina (respectiv de înființare Compartiment patrimoniu, administrare și specializat în închirierea și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina),

Văzând Hotărârea Consiliului Local Anina cu nr. 144 / 16.05.2021 privind înființarea pentru finalizarea procedurilor de vânzare – cumpărare a locuințelor , prin stabilirea cronologiei etapelor de obținere a Ordinului Prefectului pentru terenul aferent al locuințelor la care chiriașii titulari sunt deja proprietari pentru construcția în cauză

Având în vedere aliniatele (1) și (3) ale articolului nr. 42 și ale aliniatului (2¹) al articolului nr. 45 din Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 (republicată și actualizată) privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989.

În conformitate cu art. nr. 42.1. litera B din H.G. nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

În baza prevederilor aliniatului (1) ale articolului nr. 9 din Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 (*actualizată*) pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

În baza **considerentelor** (prin care s-au dat dezlegări unor probleme de drept) de la punctul nr. 63 din Decizia nr. 81/2017 (M. Of. nr. 49/18.01.2018) în vederea pronunțării unei hotărâri prealabile, Decizie pronunțată de Înalta Curte de Casație și Justiție – ÎCCJ , **prin aceste considerente se constatându-se că Legea nr. 10/2001 a înglobat în domeniul său și sfera de reglementare a legii anterioare de reparație, Legea nr. 112/1995.**

Urmare prevederilor articolului nr. 2, litera h) din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, prevederi care legiferează că orice alte imobile preluate de stat cu titlu valabil fac obiectul Legii nr. 10/08.02.2001.

Luând act de prevederile art. nr. 1, aliniatul 2) din H.G. nr. 20 / 17.01/0996 republicată de aplicarea Legii nr. 112 / 1995, că preluările de locuințe în proprietatea Statului în baza Decretului nr. 223 / 1974 sunt preluări "cu titlu";

În baza Deciziei nr. 81/2017 promulgată de Înalta Curte de Casație și Justiție, ca fiind obligatorie, potrivit dispozițiilor art. 521 alin. (3) din Codul de procedură civilă din 1 iulie 2010 (republicat) prin (Legea nr. 134/2010 republicată) -M.O. nr. 247 din 10 aprilie 2015.

În temeiul prevederilor art.129, alin (2), lit. "a" ; art. 133; art. 139, alin (2) și alin (3), lit. "g"; art. 163, alin. (1); art 196, alin (1), lit. "a"; art 197, alin (1), alin (2), alin (3) si alin (4), art 199, alin (1) si alin (2); art. 300 lit "a" și "j", art 362 și art. 363 alin. (1) ale O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu completările și modificările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă vânzarea către Luchian Paraschiva, cu CNP 2390625110013, titulară de contract de închiriere, a "construcției (casă)", situată în Orașul Anina, județul Caraș-Severin, strada Valea Vulpilor, nr. 16, locuința în cauză este înscrisă în Cartea Funciară cu nr. 31132 Anina, (C.F. veche nr. 2352 Steierdorf) cu număr cadastral top. 394 Șteierdorf, locuință din domeniul privat al Statului Român.

Art.2. Se însușește Raportul de evaluare a valorii de vânzare a construcției casei de locuit cu anexe situată în Orașul Anina, județul Caraș-Severin, strada Valea Vulpilor, nr. 16, raport efectuat și înregistrat de S.C. Prescom S.A. Reșița sub nr. 9647 / 23.12/2004, raport care stabilește valoarea de vânzare de 14915,14 lei RON.

Art.3. Se însușește Procesul Verbal nr.1.491/22.02.2022 al Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru primirea, analiza, punerea de acord și avizarea a documentației prevăzute de legile speciale de vânzare a locuințelor către chiriași, locuințe aflate în proprietate privată de Stat sau aflate în proprietatea privată UAT Oraș Anina, locuințe situate pe teritoriul administrativ al Orașului Anina, județul Caraș-Severin.

Art.4. Se însușește și se acceptă prelungirea în regim de "tacita relocațiune" (Cod Civil 1864 art. 1.437 și art. 1.452), a contractului de închiriere nr. 214 / 20.12.2004, încheiat de către cedentul – S.C. Gostrans SA Anina, acceptat de cesionarul U.A.T. Oraș Anina cu ocazia reprimirii în administrare a fondului locativ prin Procesul Verbal din 19.07.2013 și de **Luchian Paraschiva**, chiriașă titulară de contract de închiriere.

Art.5. Se însușește cesiunea cu titlu gratuit a promisiunii bilaterale de vânzare – cumpărare (act juridic civil), materializată prin înscrișuri sub semnătură privată a promisiunii bilaterale de vânzare-cumpărare, inclusiv prin însușirea raportului de evaluare efectuat sub nr. 9647 / 23.12/2004, raport care stabilește valoarea de vânzare de 14915,14 lei RON.

Cesiune cu titlu gratuit în cauză are ca cedent S.C. GOSTRANS S.A. Anina - în faliment (reprezentată de lichidatorul judiciar SCP MIRIANA MIRCOV RELICONS S.P.R.L. TIMIȘOARA) și are ca cesionar U.A.T. Oraș Anina prin compartimentul specializat. Cesiunea în cauză este acceptată ulterior și de promitentul-cumpărător **Luchian Paraschiva**, prin semnare de acte sub semnătură privată de continuare a vânzării-cumpărării construcției locuinței în cauză.

Art.6. Fac parte integrantă din prezenta Hotărâre de Consiliu Local, următoarele două anexe personalizate, astfel:

- Anexa nr. 1 – CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE;
- Anexa nr. 2 – PROCES VERBAL de predare – primire a construcției locuinței;

Art.7. La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare și respectiv a procesului verbal de predare-primire a locuinței se va verifica existența prealabilă din partea chiriașului titular de contract de închiriere a următoarelor:

- Certificat fiscal din care să rezulte achitarea obligațiilor față de bugetul local;
- Adeverință de achitare integrală a valorii de vânzare a locuinței cumpărate.
- Documente care să ateste că nu înregistrează restanțe rezultate din neachitarea cheltuielilor comune;
- Declarația notarială din care să rezulte că nici titularul de contract de închiriere, cât și membrii familiei sale (soț, soție, copii minori) nu au dobândit și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală, după data de 1 ianuarie 1990, în localitatea de domiciliu.

Art.8. Cu data aprobării prezentei Hotărâri de Consiliu Local Anina, se abrogă Hotărârea Consiliului Local Anina nr. 149/31.08.2015, de aprobare a vânzării-cumpărării "construcției (casă)", din strada Valea Vulpilor, nr. 16.

Art.9. Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului – județul Caraș-Severin;
- Primarul Orașului Anina;
- **Luchian Paraschiva**, chiriașă cumpărătoare - titulară de contract de închiriere
- Compartiment patrimoniu, administrare și specializat în închirierea și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Ioan BURCAS



Contrasemnează pentru legalitate
p. Secretar general
jr. Flavia-Roxana NEACȘU

ANINA LA: 28.02.2022

NR. 61

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (3) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Total consilieri în funcție 15

Nr. total al consilierilor prezenți 13

Nr total al consilierilor absenți 2

Voturi pentru 13

Voturi împotriva -

Abțineri -