



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 440 din 10.10.2022

*privind aprobarea vânzării către chiriașul titular Balaj Oana-Maria, a imobilului trecut în proprietatea statului și aflat în administrarea Consiliului local al municipiului Deva prin Direcția de asistență socială Deva, situat în municipiul Deva, Aleea Crinilor, bloc E11, sc.2, et.2, ap.9, în baza Legii nr. 112/1995, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr. 10/2001, republicată, cu modificările ulterioare*

### Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Cap.V, art.42 alin.1 și alin.3 din Legea nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările ulterioare,

Art.42.1, pct.B din Hotărârea Guvernului 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,

Art.9 și art.13 din Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare,

Art.1 alin.2, art.6, art.7, art.17 și art.39 alin.1 lit."a" din Hotărârea Guvernului nr.20/1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată,

Art.3 din Ordonanța nr.13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiare-fiscale din domeniul bancar,

Art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."d" și alin.7 lit."q", precum și ale art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Direcția de asistență socială Deva, cu nr.14192/24.05.2022, prin care numita Balaj Oana - Maria solicită cumpărarea locuinței pe care o ocupa la data intrării în vigoare a Legii nr.112/1995 și pe care o deține, în continuare, în calitate de chiriaș titular în baza contractului actual de locațiune-închiriere nr.24815/01.11.2019, situată în municipiul Deva, Aleea Crinilor, bloc E11, sc.2, et.2, ap.9,

Situația juridică a imobilului trecut în proprietatea statului, situat în municipiul Deva, Aleea Crinilor, bloc E11, sc.2, et.2, ap.9, care a făcut obiectul Legii nr.10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, cu modificările ulterioare, care a fost soluționată prin Dispoziția Primarului municipiului Deva nr.502/2016 de respingere a notificării înregistrate cu nr.202/30.11.2005 la Biroul executorului judecătoresc Benteu Aron - Deva, notificare depusă de către CZIEGER WILMA, dispoziție care nu a fost atacată în justiție în termenul prevăzut de lege,

#### Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.440/2022, Referatul de aprobare nr.440/2022, prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae - Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea vânzării către chiriașul titular Balaj Oana - Maria, a imobilului trecut în proprietatea statului și aflat în administrarea Consiliului local al municipiului Deva, prin Direcția de asistență socială Deva, situat în municipiul Deva, Aleea Crinilor, bloc E11, sc.2, et.2, ap.9, în baza Legii nr.112/1995, cu modificările și completările ulterioare și ale Legii nr.10/2001, republicată, cu modificările ulterioare,

Raportul Direcției de asistență socială Deva nr.99542/10.10.2022,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.795/82281/26.02.2022, de avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.568/82285/26.02.2022, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.684/82282/26.02.2022,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre:

**Art.1.** - Își însușește Raportul de evaluare nr.24510/31.08.2022, întocmit de S.C. Evalcred S.R.L., prin expert evaluator autorizat ANEVAR Gastaldo Maria, privind stabilirea valorii de piață în sumă de 159.920 lei pentru proprietatea imobiliară situată în municipiul Deva, Aleea Crinilor, bloc E11, sc.2, et.2, ap.9, în suprafață utilă de 47,72 mp, înscrisă în C.F. nr.60387-C1-U8 Deva (Nr. C.F. vechi 5652/24) și identificată cu nr.cadastral Top: (3481-3494)/3/2/3/IX, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Aprobă vânzarea către chiriașul titular Balaj Oana -Maria, a imobilului cu destinația de locuință, trecut în proprietatea statului, situat în municipiul Deva, Aleea Crinilor, bloc E11, sc.2, et.2, ap.9, înscris în C.F. nr.60387-C1-U8 Deva (Nr. C.F. vechi 5652/24) și identificat cu nr. cadastral Top: (3481-3494)/3/2/3/IX, în suprafață utilă de 47,72 mp, la prețul final de 161.519,20 lei (preț fără T.V.A.), format din valoarea de vânzare în sumă de 159.920 lei și comisionul unității specializate care a efectuat evaluarea și vânzarea locuinței trecută în proprietatea statului în sumă de 1.599,20 lei, reprezentând 1% din valoarea apartamentului.

**Art.3.** - (1) Vânzarea imobilului identificat la art.2 se face cu plata în rate a prețului, conform prevederilor legale.

(2) La încheierea contractului de vânzare se va achita un avans minimum 30% din valoarea de vânzare și comisionul unității care efectuează vânzarea de 1% din valoarea apartamentului.

(3) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor eșalona pe o perioadă de maximum 15 (cincisprezece) ani, cu o dobândă reprezentând jumătate din rata dobânzii de politică monetară, stabilită prin hotărâre de Consiliul de administrație al Băncii Naționale a României.

**Art.4.** - (1) Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează :

a) avansul în sumă de 47.976 lei, reprezentând 30% din valoarea de vânzare a locuinței și comisionul de 1% în sumă de 1.599,20 lei, la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

b) diferența prețului de vânzare în valoare de 111.944 lei, plus dobânda aferentă reprezentând jumătate din rata dobânzii de politică monetară, stabilită prin hotărâre de Consiliul de administrație al Băncii Naționale a României, se va achita în rate lunare eșalonate pe o perioadă de 15 (cincisprezece) ani;

(2) Ratele lunare, inclusiv dobânzile aferente, se vor achita la casieria Direcției de asistență socială Deva,

având ca termen de scadență penultima zi lucrătoare a fiecărei luni;

(3) Până la achitarea integrală a prețului, locuința nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a unității vânzătoare;

(4) Unitatea vânzătoare își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței.

**Art.5.** - Suma obținută din vânzarea locuinței descrisă la art.1, după deducerea comisionului de 1% din valoarea de vânzare care se face venit la bugetul general al Municipiului Deva, se virează în contul 50.21 "Disponibil din Fondul extrabugetar conform Legii nr.112/1995" deschis la trezoreria statului din localitatea unde își are sediul vânzătorul.

**Art.6.** - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței construcției.

**Art.7.** - Perfectarea contractului de vânzare între Municipiul Deva și chiriașul titular Balaj Oana - Maria se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

**Art.8.** - Împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractul de vânzare.

**Art.9.** - În cazul în care persoana împuternicită la articolul 8 din prezenta hotărâre, nu va fi disponibilă pentru semnarea contractului de vânzare la data încheierii acestuia în fața notarului public, va fi înlocuită de Viceprimarul municipiului Deva.

**Art.10.** - La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de locațiune-închiriere nr.24815/01.11.2019 încheiat cu Municipiul Deva prin Direcția de asistență socială Deva din subordinea Consiliului local al municipiului Deva, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2024.

**Art.11.** - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva, prin Serviciul administrare fond locativ, tehnic - Biroul fond locativ.

**Art.12.** - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

**Art.13.** - Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Viceprimarului municipiului Deva;
- Direcției economice;
- Serviciului financiar, contabilitate;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciul administrare fond locativ, tehnic - Biroul fond locativ;
- Doamnei Balaj Oana - Maria.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA  
**Nicolae-Florin OANCEA**

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
**Florina-Doris VISIRIN**