MUNICIPIUL SATU MARE

APARATUL DE SPECIALITATE AL PRIMARULUI

Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri

Nr.40376/19.07.2022

În temeiul prevederilor art.136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri, formulează următorul:

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**pentru modificarea HCL nr. 111/2020** **privind vânzarea către** **Nicorovici Adrian a locuinței situată în municipiul Satu Mare, B-dul. Cloşca**

**nr. 72-74, bl.A, ap.31**

Prin Decizia Curții de Apel Oradea nr. 257 din data de 03.06.2020, pronunțată în dosar nr. 378/83/2018, Consiliul Local al Municipiului Satu Mare a fost obligat la emiterea unei hotărâri în baza Legii nr.85/1992 de aprobare a vânzării către d-nul Nicorovici Adrian, a locuinţei situată în Municipiul Satu Mare, B-dul Cloşca nr.72-74, bl.A, ap., la preţul de vânzare stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare, în conformitate cu dispoziţiile Legii nr.244/2011 pentru modificarea art.16 din Legea nr.85/1992.

Prin Hotărârea Consiliului Local al Muncipiului Satu Mare cu nr. 111/25.06.2020 s-a aprobat vânzarea către d-nul Nicorovici Adrian a locuinţei mai sus menţionate, la preţul de vânzare de 115.658 lei, conform raportului de evaluare întocmit de S.C. Just Eval Invest S.R.L., însuşit la art.1 al acesteia.

Împotriva acestei hotărâri, d-nul Nicorovici Adrian a formulat plângere prealabilă la data de 07.08.2020, solicitând revocarea acesteia, anularea raportului de evaluare şi emiterea unei noi hotărâri de vânzare la un preţ de vânzare stabilit de reglementările în vigoare la data începerii procedurii de vânzare, respectiv 26.10.2018 dată la care a fost depusă cererea de cumpărare a locuinţei.

Conform hotărârii judecătoreşti menţionată la primul alineat, preţul de vânzare trebuie stabilit potrivit reglementărilor în vigoare la data începerii procedurilor de vânzare, respectiv conform art.1 din Legea 244/2011 care prevede: *Valoarea de vânzare a locuinţei se calculează raportat la preţul pieţei de către un expert autorizat, în condiţiile legii*. Instanţa a mai stabilit faptul că data la care trebuia să se raporteze expertul autorizat la calculul valorii de vânzare a locuinţei este 26.10.2018.

Deasemenea, instanţa a avut în vedere raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de către d-nul expert Buhai Adrian Grigore, existând o diferenţă între valorile de vânzare stabilite prin cele doua rapoarte de evaluare constatând că preţul de vânzare însuşit de Consiliul Local este mai mare faţă de preţul stabilit de către expertul judiciar.

Raportat la aceste aspecte, instanţa anulează raportul de evaluare ce constitue Anexa 1 la HCL nr. 111/25.06.2020 şi în consecinţă a anulat art 1 și art. 3 din aceasta, obligând Consiliul Local al Municipiului Satu Mare la emiterea unei noi hotărâri privind vânzarea locuinţei situată în Muncipiul Satu Mare , B-dul Cloşca nr.72-74, Bl.A, ap.31, la valoarea de vânzare stabilită prin raportul de expertiză tehnică judiciară întocmit în cauză de expert Buhai Adrian Grigore, respectiv

93 764lei.

Date fiind aceste considerente, înaintăm Consiliului Local al municipiului Satu Mare, prezentul proiect de hotărâre cu propunere de aprobare.

Șef serviciu

Faur Mihaela

Faur Mihaela/ 2 ex