

ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
CONSILIUL LOCAL CISNĂDIE

HOTĂRÂREA NR. _____

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022
privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena

Consiliul Local al orașului Cisnădie întrunit în ședință publică ordinară în număr de consilieri la data de _____ septembrie 2022;

Analizând Referatul de aprobare nr.15230/25.08.2022 întocmit de inițiator și Raportul de specialitate nr.15231/25.08.2022 pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena, întocmit de către Compartimentul administrare locuințe și spații cu altă destinație;

Văzând avizul comisiei juridice, ordine publică, sănătate, protecție socială, învățământ, cultură, culte, tineret și sport nr. / .09.2022, al comisiei economico-financiare, agricultură, programe de dezvoltare, mediu și turism nr. / .09.2022 și al comisiei tehnice, amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public-privat, gospodărie orășenească și comerț nr. / .09.2022;

În conformitate cu:

- Sentința civilă nr.1760 pronunțată în ședința publică din 22.04.2021 de Judecătoria Sibiu în Dosarul nr. 1952/306/2020;

- art. 9 și art. 26 din Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 6 și art. 37 din H.G.nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- nota de completare OCPI Sibiu la Dosar nr.63272/28.06.2022;

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1) și alin. (14), art. 139 alin. (2), art. 140 alin. (1), art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 243 alin. (1) lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Articolul 1 din Hotărârea Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena, se modifică și va avea următorul cuprins:

„**Art. 1** Se aprobă vânzarea apartamentului, situat la parter corpul C2 în imobilul din Cisnădie, str. Târgului nr.5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi:12686) Cisnădie, cu nr.top 1500/VI-C2-U1, compus din: cameră de 12,52 mp., bucătărie de 16,79 mp., wc de 2,5 mp. magazie de 5,15 mp., cu părțile comune indivize aferente imobilului, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena.”

Art.II Se aprobă încheierea unui Act Adițional la contractul de vânzare cumpărare nr. 10050/2022, încheiat între Orașul Cisnădie și d-na Lascu Elena, în vederea completării acestuia cu temeiul legal și modificării pct. 2 – Obiectul contractului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III Compartimentul Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație va încheia actul adițional.

Art.IV Comunicarea și publicitatea prezentei se asigură de către Direcția administrație publică locală .

Adoptată la Cisnădie în data de septembrie 2022, cu voturi „pentru”

**INIȚIATOR,
PRIMAR
GHEORGHE HUJA**



Difuzare:

- 1 ex. Instituția Prefectului - Jud. Sibiu
- 1 ex. Primar
- 1 ex. Secretar general
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. Evidență hotărâri
- 1 ex. C.A.L.S
- 1 ex.Lascu Elena, Cisnădie, str. Târgului nr.5
- 1 ex. Compartiment impozite și taxe
- 1 ex. Afișaj

Red./Dact.I.P.

JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORAȘULUI CISNĂDIE

ACT ADITIONAL NR.1
la Contractul de vânzare cumpărare nr. 10050/26.05.2022

1. Părțile contractante

Orașul Cisnădie, cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentat prin primar Gheorghe Huja, în calitate de vânzător,

și

Lascu Elena, cu domiciliul în Cisnădie, str. Târgului nr.5, legitimată cu CI. seria S: .4 CNP în calitate de cumpărător.

2. Obiectul Actului aditional :

Pct. 2 – Obiectul contractului nr. 10050/26.05.2022 se modifică și va avea următorul cuprins:

„În conformitate cu Sentința civilă nr.1760 pronunțată în ședința publică din 22.04.2021 de Judecătoria Sibiu în Dosarul nr. 1952/306/2020, art. 9 și art. 26 din Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, art.6 și art. 37 din H.G.nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată, Hotararea Consiliului Local nr. 80 din 31 martie 2022 și Hotărârea Consiliului Local nr. ___ din ___ septembrie 2022, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumparare, prin care: Orașul Cisnădie vinde, iar d-na Lascu Elena cumpără apartamentul situat la parter corpul C2 în imobilul din Cisnădie, str. Târgului nr.5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi:12686) Cisnădie, cu nr.top 1500/VI-C2-U1, compus din: cameră de 12,52 mp., bucătărie de 16,79 mp., wc de 2,5 mp. magazie de 5,15 mp., cu părțile comune indivize aferente imobilului.”

3. Prezentul act adițional se incheie în 3 exemplare, din care unul se predă cumpărătoarei.

Anexă: Hotărârea Consiliului Local Cisnădie nr. ____/____ septembrie 2022.

PROPRIETAR,

CUMPĂRĂTOR,

Primar,

Gheorghe Huja

Secretar general,

Ciprian Constantin Rusu

Lascu Elena

Director Executiv,

Cornel Iulian Barbu

Întocmit,

Ioan Prie

**INIȚIATOR
PRIMAR,
GHEORGHE HUJA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Nr.15230 din 25.08.2022

REFERAT DE APROBARE

**pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022
privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi
12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena**

Apartamentul situat la parter corp C2 în imobilul din orașul Cisnădie str. Târgului nr.5 jud. Sibiu, a fost vândut către d-na Lascu Elena, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 10050/2022, încheiat de Orașul Cisnădie, ca urmare a adopției Hotărârii Consiliului Local nr. 80/2022.

Apartamentul este situat la parter corpul C2 în imobilul din Cisnădie, str.Târgului nr.5, identificat în CF103128-C2-U2 (CF vechi:12686) Cisnădie cu nr. top 1500/VI-C2-U1, compus din: cameră de 12,52 mp., bucătărie de 16,79 mp. și anexe: 1 magazie de 5,15 mp., wc de 2,50 mp.;

Pentru reglementarea situației juridice a imobilului și notarea în cartea funciară a apartamentului pe numele cumpărătorilor, este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena precum și încheierea unui act adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr.10050/2022 în vederea completării acestuia cu temeiul legal și modificării pct. 2 – Obiectul contractului, conform referatului nr.569/25.07.2022 din dosarul nr.63272/28.06.2022 întocmit de către OCPI Sibiu.

Luînd în considerare :

- Sentința civilă nr.1760 pronunțată în ședința publică din 22.04.2021 de Judecătoria Sibiu în Dosarul nr. 1952/306/2020;
- art. 9 și art.26 din Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 6 și art.37 din H.G.nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;
- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- nota de completare OCPI Sibiu la Dosar nr.63272/28.06.2022;

Având în vedere cele menționate mai sus, consider oportun ca serviciul de specialitate din cadrul Direcției tehnice să întocmească documentația pentru inițierea unui proiect de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena. precum și încheierea unui act adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr.10050/2022 în vederea completării acestuia cu temeiul legal și modificării pct. 2 – Obiectul contractului.

PRIMAR,
GHEORGHE HUJA





ROMÂNIA
JUDEȚUL SIBIU
PRIMĂRIA ORASULUI CISNĂDIE

P-ța Revoluției nr. 1, cod 555300
Tel. 0269/561.147, 0269/561.005, fax 0269/561.012
<http://www.cisnadie.ro>, e-mail: primarie@cisnadie.ro

Direcția Tehnică
Compartiment Administrare Locuințe și Spații cu Altă Destinație
Nr. 15231/25.08.2022


De acord
Primar,
GHEORGHE/HUJA

RAPORT DE SPECIALITATE

pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022
privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena

Având în vedere referatul de aprobare nr.15230/25.08.2022 a proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena, se întocmește prezentul raport de specialitate.

Apartamentul situat la parter corp C2 în imobilul din orașul Cisnădie str. Târgului nr.5 jud. Sibiu, a fost vândut către d-na Lascu Elena, prin contractul de vânzare-cumpărare nr. 10050/2022, încheiat de Orașul Cisnădie.

Apartamentul este situat la parter corpul C2 în imobilul din Cisnădie, str.Târgului nr.5, identificat în CF103128-C2-U2 (CF vechi:12686) Cisnădie cu nr. top 1500/VI-C2-U1, compus din: cameră de 12,52 mp., bucătărie de 16,79 mp. și anexe: 1 magazie de 5,15 mp., wc de 2,50 mp.;

Pentru reglementarea situației juridice a imobilului și notarea în cartea funciară a apartamentului pe numele cumpărătorilor, este necesară modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena precum și încheierea unui act adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr.10050/2022 în vederea completării acestuia cu temeiul legal și modificării pct. 2 – Obiectul contractului, conform referatului nr.569/25.07.2022 din dosarul nr.63272/28.06.2022 întocmit de către OCPI Sibiu.

Luînd în considerare :

- Sentința civilă nr.1760 pronunțată în ședința publică din 22.04.2021 de Judecătoria Sibiu în Dosarul nr. 1952/306/2020;

- art. 9 și art.26 din Legea nr. 112/1995 privind reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 6 și art.37 din H.G.nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;

- Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- nota de completare OCPI Sibiu la Dosar nr.63272/28.06.2022;

Față de cele de mai sus, propunem adoptarea proiectului de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local nr. 80/31 martie 2022 privind vânzarea imobilului din Cisnădie, str. Târgului nr. 5, identificat în CF 103128-C2-U2 (CF vechi 12686) Cisnădie, nr. top 1500/VI-C2-U1, către titulara contractului de închiriere, d-na Lascu Elena precum și încheierea unui act adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr.10050/2022 în vederea completării acestuia cu temeiul legal și modificării pct. 2 – Obiectul contractului.

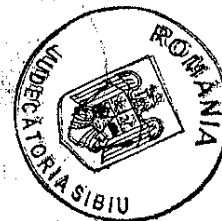
Director executiv,
Nicolae Valer Rădoi

Inspector
Ioan Prie

Cod ECLI ECLI:RO:JDSIB:2021:001.001760

Dosar nr. 1952/306/2020

ROMÂNIA
JUDECĂTORIA SIBIU
SECTIA CIVILA
SENTINȚA CIVILĂ Nr. 1760/2021
Sedința publică de la 22 Aprilie 2021
Instanța constituită din:
PREȘEDINTE Iulia Andreea Decă
Grefier Cornelia Dumitru



Pe rol pronunțarea asupra cauzei Civil privind pe reclamant LASCU ELENA și pe pârât ORASUL CISNADIE PRIN PRIMAR, având ca obiect obligație de a face.

Cauza a fost dezbătută în fond la data de 08.04.2021. când părțile prezente au pus concluzii care s-au consemnat în încheierea din aceeași zi. încheiere ce face parte integrantă din prezenta sentință.

INSTANȚA

Deliberând asupra cauzei civile de față, constată următoarele:

Prin cererea de chemare în judecată înregistrată pe rolul Judecătoriei Sibiu sub nr. 1952/306/2020, la data de 24.02.2020, reclamanta LASCU ELENA în contradictoriu cu ORAȘUL CISNADIE reprezentat de Primar au solicitat ca după citarea părților și administrarea probelor, prin sentința ce se va pronunța. să fie obligată pârâta ca în temeiul dispozițiilor art 9 din legea 112/1995 să procedeze la încheierea contractului de vânzare cumpărare având ca obiect imobilul înscris în c.f. 103128-C2-U2 Cisnădie (c.f. vechi 12686), nr top. 1500/VI-C2-U1, compus din cameră în suprafață de 12.52 mp, bucătărie de 16,79 mp WC de 2,5 mp și magazie de 5,15 mp, situat la parterul corpului 2 de clădire (C.2) cu părțile comune indivize aferente imobilului situat în Cisnădie, str. Târgului, nr. 5, la prețul stabilit prin legea specială. Cu cheltuieli de judecată.

În fapt, reclamanta a arătat că locuiește în imobil, încă din anul 1977 așa cum o atestă adeverința nr.28.003 din 27.01.2020. Contractul de închiriere a fost prelungit cu acordul expres al ambelor părți, conform cutumei locale la momentul încheierii noului contract de locațiune a predat vechiul contract.

Din păcate, arhivele primăriei precum și ale instituției specializate nu le mai păstrează așa încât nu pot dovedi cu copia contractului de închiriere existența acestuia la momentul apariției L112/1995, dar poate face dovada certă a folosinței faptice a imobilului.

Existența certă a contractului de închiriere se poate determina prin corelarea argumentelor invocate mai jos.

În anul 2010 prin hotărârea nr. 202 a Consiliului local Cisnădie s-a aprobat vânzarea către chiriași a locuințelor deținute în baza contractelor de închiriere. Parte din colocarii imobilului au cumpărat locuințele închiriate în aceleași condiții cu reclamanta, însă aceasta, neavând posibilități financiare să cumpere locuința a amânat cumpărarea ei. În prezent Primăria Cisnădie nu mai poate vinde aceste imobile în contextul în care una din hotărârile Consiliului local prin care se autoriza vânzarea unor locuințe din proximitatea imobilului în care locuiește a fost atacată și desființată de Instituția Prefectului județului Sibiu.

Textele de lege care întăresc ideea că nu puteau locui și ocupa un spațiu proprietatea statului fără a avea contract de închiriere valid este Legea nr 5/1971 cu privire la actele de identitate ale cetățenilor români precum și la procedura schimbării domiciliului și a reședinței a fost în vigoare de la 18.03.1971 până la 29.09.1996 acoperind perioada care îi interesează, respectiv momentul apariția L.112/1995.

Conform art.3 din lege: „Cu actul de identitate se face dovada identității. a cetățeniei române și a domiciliului titularului. ”

Conform art. 7 din lege: "Actul de identitate se întocmește și se eliberează de organul miliției în circumscripția căruia domiciliază sau își are reședința persoana care face cererea. Actul de identitate se întocmește pe baza actelor cu care, potrivit legii, se face dovada în fața organelor miliției, a numelui de familie și prenumelui, stării civile, cetățeniei române, domiciliului precum și, în cazul persoanelor supuse obligațiilor militare, a situației militare." Termenul de la data obținerii dovezii din care rezultă că are locuință asigurată să se prezinte la organul miliției în circumscripția căruia își stabilește noul domiciliu, pentru înscrierea mențiunii în actul de Identitate și în fișa de evidență a populației.

Dovada că persoana care își schimbă domiciliul are locuință asigurată se face cu actul de proprietate, cu contractul de închiriere sau de subînchiriere."

Toate cerințele impuse de textul legii speciale pentru cumpărarea imobilului sunt îndeplinite în persoana reclamantei.

În drept, disp. art. 9 din L112/1995 precum și art. 453 c.pr.civilă.

În probatiune, reclamanta a solicitat administrarea probei cu înscrisuri, probatoriu relațional în sensul efectuării unei adrese către Primăria Orașului Cisnădie pentru ca aceasta să ofere relații despre următoarele împrejurări: dacă imobilul în litigiu a făcut obiectul legilor reparatorii, dacă există evidențe din care să rezulte titularii contractelor de închiriere a imobilului în litigiu la momentul apariției L.112/1995. Calculul valorii de vânzare a spațiului în litigiu în condițiile L112/1995, proba testimonială.

Cererea a fost legal timbrată cu taxă de timbru de 432,50 lei.

Pârâtul legal citat nu a formulat întâmpinare.

Instanța a încuviințat proba cu înscrisuri pentru reclamant.

Analizând actele și lucrările dosarului, instanța reține următoarele:

În fapt, reclamanta a deținut imobilul înscris în c.f. 103128-C2-U2 Cisnădie (c.f. vechi 12686), nr top. 1500/VI-C2-U1, compus din cameră în suprafață de 12,52 mp, bucatărie de 16,79 mp WC de 2,5 mp și magazie de 5,15 mp, situat la parterul corpului 2 de clădire (C.2) cu părțile comune indivize aferente imobilului situat în Cisnădie, str. Târgului, nr. 5 cu titlu de închiriere încă din anul 1977, fiind încheiate începând din anul 1977 și până în prezent mai multe contracte de închiriere, prelungite succesiv, după cum rezultă din contractul de închiriere nr. 11667/18.12.2019 încheiat între reclamantă, de-o parte și Orașul Cisnădie, de cealaltă parte (f. 11-12). De asemenea, din adresa nr. 50321/15.12.2020 emisă de Primăria Orașului Cisnădie reiese că imobilul nu a făcut obiectul legilor reparatorii (f. 32). Totodată din adresa nr. 28003/27.01.2020 emisă de Primăria Orașului Cisnădie reiese că reclamanta a avut domiciliul în imobilul închiriat din 21.11.1977 și până în prezent (f.7). În plus, martora Baronescu Metaxania a arătat că locuiește în imobil începând cu 1978, iar la momentul când s-a mutat în imobil reclamanta locuia deja acolo.

În drept, potrivit art. 9 din Legea nr. 112/1995: Chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului. (...)

Conform art. 6 din H.G. nr. 20/1996 și art. 4 ind. 1 din H.G. nr. 11/1997, "dreptul de a cumpăra apartamentele în care locuiesc potrivit art. 9 din lege îl au numai chiriașii care, având un contract de închiriere valabil încheiat, ocupau apartamentele respective la data intrării în vigoare a legii".

Prin urmare, din interpretarea dispozițiilor legale invocate, având în vedere și prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995, pentru a putea dobândi în proprietate locuința folosită de chiriaș, acesta trebuie să îndeplinească două condiții: aceea de a fi chiriaș și de a avea un contract de închiriere valabil; de a ocupa locuința respectivă, la data intrării în vigoare a legii (respectiv 29.01.1996). Iar aceste condiții sunt îndeplinite în persoana reclamantei: a avut calitatea de chiriaș începând cu anul 1977 și până în prezent și a avut încheiat un contract de închiriere valabil, astfel au ocupat locuința respectivă, la data intrării în vigoare a legii, în ianuarie 1996.

Totodată, nu s-a susținut și nu s-a făcut dovada faptului că reclamanta a dobândit sau înstrăinat o altă locuință în perioada de după 1990. Dovada contrară acestei stări de fapt nu a fost adusă, iar sarcina probei cade în persoana celui care invocă un fapt pozitiv, în cazul în care acesta este negativ susținut.

Proprietarul imobilului înscris în cartea funciară este Statul Român, care reglementează proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, distingându-se de o parte, între proprietatea publică și privată și, pe de altă parte, între proprietatea publică și privată a statului român și cea a unității administrativ teritoriale. Domeniul privat al statului sau unității administrativ teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea acestora și care nu fac parte din domeniul public și asupra acestor bunuri statul sau unitatea administrativ teritorială au un drept de proprietate privată (art. 4). În speță, din perspectiva acestei legi, imobilul dobândit de statul român, nefiind de interes național, face parte din domeniul privat al unității administrativ teritoriale, respectiv din domeniul privat al Orașului Cisnădie. Pe de altă parte, în esență, pârâtul Orașul Cisnădie, în calitate de titular al dreptului de proprietate, pentru Statul Român, nu s-a opus acțiunii în condițiile în care sunt îndeplinite prevederile art. 9 Legea nr. 112/1995 rep. De asemenea, se reține că imobilul în discuție nu a fost exceptat de la vânzare, conform art. 10 din Legea 112/1995.

În consecință, pentru toate argumentele mai sus expuse instanța găsește întemeiată cererea, o va admite și va obliga pârâtul la vânzarea către reclamanta a apartamentului mai sus identificat, în baza art. 9 din Legea nr. 112/1995. Totodată reclamanta va fi obligată la plata unui preț calculat în condițiile legii.

În baza art. 453 C.pr.civ., instanța ia act că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

PENTRU ACESTE MOTIVE,

ÎN NUMELE LEGII judiciară de timbru în valoare de 19 lei
HOTĂRĂȘTE să fie achitată cu chit. nr. 12500020/2021

Admite cererea formulată de reclamanta LASCU ELENA, CNP domiciliată în Cisnădie, str. 5, jud. Sibiu cu domiciliul procesual ales la avocat Baciu Dorel, în Sibiu, B-d n în contradictoriu cu ORAȘUL CISNADIE reprezentat de Primar cu sediul în Cisnădie Piața Revoluției. nr. 1, jud. Sibiu.

Obligă pârâta ca în temeiul dispozițiilor art. 9 din legea 112/1995 să procedeze la încheierea contractului de vânzare-cumpărare având ca obiect imobilul înscris în c.f. 103128-C2-U2 Cisnădie (c.f. vechi 12686), nr top. 1500/VI-C2-U1, compus din cameră în suprafață de 12,52 mp, bucătărie de 16,79 mp WC de 2,5 mp și magazie de 5,15 mp. situat la parterul corpului 2 de clădire (C.2) cu părțile comune indivize aferente imobilului situat în Cisnădie, str. Târgului, nr. 5, la prețul stabilit prin legea specială.

Ia act de faptul că nu s-au solicitat cheltuieli de judecată.

Cu drept de apel în termen de 30 zile de la comunicare ce se va depune, sub sancțiunea nulității, la Judecătoria Sibiu.

Pronunțată în ședință publică, azi, 22.04.2021.

Președinte,

Iulia Andreea Decă

Delegat la Tribunalul Sibiu începând cu data de 1 mai 2021

Semnează conf. art.426 al.4 N.C.P.C

Judecător Mitrofan Codruța,

Președinte Judecătoria Sibiu.



Grefier,
Cornelia Dumitru



JUDECĂTORIA SIBIU
Prezenta hotărâre fiind conformă cu originalul aflat în dosarul nr. 12500020/2021 se legalizează de noi cu mențiunea că a rămas definitivă la data de 22.04.2021 GREFIER

Handwritten signature: P.M. Mezelaru

JUDETUL SIBIU
PRIMARIA ORASULUI CISNADIE

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPARARE
Nr. 10050 din 26.05.2022

1. Părțile contractante

Orașul Cisnădie, cu sediul în Cisnădie, P-ta Revoluției nr.1, jud. Sibiu, reprezentată prin primar Gheorghe Huja în calitate de vânzător,

și

LASCU ELENA din Cisnădie, str. _____, jud.Sibiu, C.I. seria SB. nr _____ DNP
calitate de cumpărător.

2. Obiectul contractului

În conformitate cu Sentința civilă nr.1760 pronunțată la Ședința publică din 22.04.2021, a Hotararii Consiliului Local nr. 80 din 31 martie 2022, s-a încheiat prezentul contract de vânzare-cumpărare, prin care: Primăria Cisnădie vinde, iar d-na Lascu Elena cumpără apartamentul situat la parter corpul C2 în imobilul din Cisnădie, str.Târgului nr.6, identificat în CF103128-C2-U2 (CF vechi:12686) Cisnădie cu nr. top 1500/VI-C2-U1, compus din: cameră de 12,52 mp., bucătărie de 16,79 mp. și anexe: 1 magazie de 5,15 mp., wc de 2,50 mp.;

Apartamentul are o cotă de 94,88 mp., respectiv 8,876%.

Total suprafață utilă de 29,31 mp.

3. Prețul contractului

Prețul de vânzare al imobilului prevăzut la art. 1 este de 30.649 lei, la care se adaugă c-val evaluării de 400 lei.

4. Modalități de plată

Suma prevăzută la clauza 3 se va achita astfel:

- avans în valoare de 5.000 lei achitat cu chitanța nr.2004703 din 26.05.2022, în numerar, la caseria Primăriei, iar restul de 25.649 lei se va achita în rate lunare, cu ½ din dobânda de referință stabilită de Banca Națională a României.

Dobânda se va recalcula anual și se va transmite cumpărătorului.

Eșalonarea ratelor se face pe o durată de 15 ani, cu o dobândă calculată la data vânzării de lei 156 pe an. Dobânda totală de 2340 lei.

-Rata curentă 142 lei + dobânda curentă de 13 lei

-Rata ultimă de 231 lei

Rambursarea ratelor se face începând cu 01.06.2022 până la 31.05.2037 prin caseria Primăriei Cisnădie.

-prima rată în sumă de 143 + dobânda calculată de 13 lei, până la data de 31 ale lunii curente;

-restul se va achita în rate lunare, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României, comunicată de Institutul Național de Statistică.

Cumpărătorul poate rambursa anticipat ratele, fără a se percepe taxe suplimentare.

5. Obligatiile vânzătorului

a) să predea spațiul în stare normală de folosință și liber de sarcini;

b) să nu tulbure pe cumpărător în exercitiul drepturilor rezultate din prezentul contract de vânzare-cumpărare.

6. Obligatiile cumparatorului

- a) să achite pretul prevazut la clauza 3.
- b) să realizeze lucrarile de investitii corespunzator proiectelor si avizelor legale.
- c) să plateasca impozitele si taxele datorate statului si bugetului local;
- d) cumpărătorul poartă întreaga responsabilitate privind respectarea legislatiei în vigoare referitoare la PSI, protectia mediului si persoanelor;
- e) în termen de 60 de zile de la semnarea prezentului contract de vânzare-cumpărare, cumpărătorul are obligatia de a înscrie vânzarea în documentele de publicitate imobiliara pe cheltuiala sa și de a prezenta vânzătorului un exemplar din încheierea de întabulare.

7. Penalitati, daune-interese

În cazul în care, din vina sa exclusiva, cumparatorul nu achita pretul contractului în cuantumul si la termenul prevazut la clauza 3 si 4, vanzatorul va aplica o penalitate de 0,15% din plata neefectuata pentru fiecare zi de intarziere. După 6 luni de neplată, vânzătorul va recurge la rezilierea contractului, fara interventia instantelor judecatoresti (pact comisoriu expres).

8. Rezilierea contractului

Nerespectarea obligatiilor asumate prin prezentul contract de catre una din parti da dreptul partii lezate de a cere rezilierea contractului de inchiriere si de a pretinde plata de daune-interese.

9. Litigii

Litigiile ce decurg din executarea prezentului contract sunt de competenta instantelor judecatoresti.

10. Piesele contractului

anexa nr.1- Hotărârea Consiliului local Cislădie nr.80 din 31 martie 2022;

11. Alte clauze

Anexele prevazute la clauza 9 fac parte integranta din prezentul contract, iar prevederile acestora sunt obligatorii pentru ambele părți.

Prezentul contract de vanzare-cumparare s-a încheiat în 5(cinci) exemplare, din care trei exemplare la cumpărător.

Se va nota ipoteca în favoarea Primăriei orasului Cislădie în Cartea funciara până la achitarea integrală a împrumutului acordat.

VĂNZĂTOR,

Primar,
Gheorghe Huija

Secretar general,
Ciprian-Constantin Rusu

Director Executiv ,
Cornel-Iulian Barbu

Intocmit ,
Ioan Prie



CUMPĂRĂTOR,

Lascu Elena



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SIBIU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Sibiu
Localitatea: Sibiu, str. Calea Dumbravii nr. 34, Cod postal 550324

DOSAR NR. 63272 / 28-06-2022

Referat 569/25.07'22

La cererea 63272, data de înregistrare a cererii 28-06-2022
Domnul/Doamna LASCU ELENA
Domiciliul/Adresa Loc. Cisnădie, Str Târgului, Nr. 5, Jud. Sibiu

Analizand cererea dumneavoastră în vederea recepției documentației cadastrale a imobilul situat în unitatea administrativ - teritorială Cîsnădie pentru înscrierea în cartea funciară, este necesar ca, în maxim de 5 zile lucrătoare de la data comunicării:

Publicitate imobiliară

A. Nota de completare

Vă rugăm să prezentați următoarele:

- se impune rectificarea contractului de vânzare-cumpărare nr.10050/26.05.2022 emis de Primaria Cîsnădie, acesta nefiind motivat în drept (temeiul legal în baza caruia a fost încheiat contractul) iar cota de teren aferentă apartamentului nu se menționează dacă se înscrie în folosință sau în proprietate.

Asistent

MONICA BARBU

semnătură

Registrator

ELENA BÎRLĂN DINESCU

semnătură