

ROMANIA
JUDETUL IASI
MUNICIPIUL PASCANI
CONSILIUL LOCAL

VIZAT,
PENTRU LEGALITATE
ZUZAN MIRCEA

PROIECT
HOTARAREA Nr.
Din _____

privind repartizarea locuinței situată în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iasi;

Având în vedere Expunerea de motive a Primarul municipiului Pașcani în calitate de inițiator al proiectului de hotărâre, înregistrată sub nr. 23648/12.12.2013 prin care propune Consiliului Local al Municipiului Pașcani aprobarea Proiectului de hotărâre privind repartizarea locuinței situată în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3;

Analizând raportul de specialitate comun întocmit Compartimentele Juridic și Contencios și Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. _____ /13.12.2013 ;

Avand in vedere prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile O.G. nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii 4/1994 privind abilitatea Guvernului de a emite ordonanțe și autorizarea contractării și garantarea unor credite externe;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 82/1995 privind aprobarea unor ordonanțe ale Guvernului, emise în baza Legii 4/1994 privind abilitatea Guvernului de a emite ordonanțe și autorizarea contractării și garantarea unor credite externe;

Având în vedere repartiția nr. 730/15.02.1996 emisă în baza Ordonanței nr. 19/1994, pe numele doamnei Arșinel Ana Ecaterina, pentru apartamentul cu o cameră situat în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3;

Având în vedere actul notarial nr. 2010/23.03.2000 prin care doamna Arșinel Ana Ecaterina a cedat repartiția soților Ungureanu Vlad și Ungureanu Maricica Gabi;

Având în vedere sentința civilă nr. 160/26.06.2003 prin care s-a pronunțat divorțul soților Ungureanu;

Având în vedere Raportul nr. 7694/06.05.2013 privind situația apartamentului din municipiul Pașcani str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3 întocmit de către Compartimentul juridic și Contencios din cadru aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- *Comisia de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu și administrație publică*, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2013 ;

- *Comisia juridică, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. _____ / _____ 2013 ;

In temeiul art. 36 alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare

In temeiul art. 45 alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare

H O T A R A S T E :

Art.1. Se aproba repartizarea locuinței situată în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3. pe numele domnului Ungureanu Vlad.

Art. 2. În vederea finalizării procedurilor prevăzute de OG 19/1994, RAGCL Pașcani răspunde de perfectarea contractului de vânzare –cumpărare.

Art.3. În temeiul dispozițiilor Legii 554/2004, cu modificările și completările ulterioare, persoanele nemulțumite se pot adresa instanței de contencios administrativ.

Art.4 Serviciul administrație publică va comunica în copie prezenta hotarare:

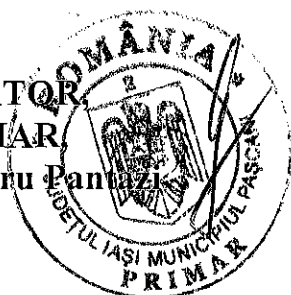
- Institutiei Prefectului județului Iasi ;
- Primarului municipiului Pașcani;
- RAGCL Pașcani ;

- Persoane nominalizate la art.1;
- Site-ul oficial al Primariei municipiului Pascani.

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER ,**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Consilier Juridic Mircea Zuzan**

**INITIATOR
PRIMAR
Ing. Dumitru Panu**





ROMÂNIA
JUDEȚUL IAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, Nr.16, cod: 705200 PAȘCANI
Telefon: 0232.762.300; Fax: 0232.766.259
e-mail: office@primariapascani.ro

Nr. 23648 / 12.12.2013.

EXPUNERE DE MOTIVE

Având în vedere prevederile Legii nr. 114/1996, privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile O.G. nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere prevederile Legii nr. 4/1994 privind abilitatea Guvernului de a emite ordonanțe și autorizarea contractării și garantării unor credite externe;

Având în vedere prevederile Legii nr. 82/1995 privind aprobarea unor ordonanțe ale Guvernului, emise în baza Legii nr. 4/1994 privind abilitarea Guvernului de a emite ordonanțe și autorizarea contractării și garantării unor credite externe;

Având în vedere repartiția nr. 730/15.02.1996 făcută în baza Ordonanței nr. 19/1994, pe numele doamnei Arșinel Ana Ecaterina, pentru apartamentul cu o cameră situat în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. C38, sc. B, ap. 3;

Având în vedere Actul notarial 2010/23.03.2000 prin care doamna Arșinel Ana Ecaterina a cedat repartiția soților Ungureanu Vlad și Ungureanu Maricica Gabi;

Având în vedere sentința civilă nr. 160/26.06.2003 prin care s-a pronunțat divorțul soților Ungureanu;

Având în vedere Raportul privind situația apartamentului din municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. C38, sc. B, ap. 3, întocmit de către Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul Primăriei Municipiului Pașcani;

Față de cele prezentate mai sus, propun adoptarea unei Hotărâri a Consiliului Pașcani privind repartizarea locuinței situată în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. C38, sc. B, ap. 3, pe numele domnului Ungureanu Vlad.

Se va menționa în proiectul de hotărâre, în cadrul unui articol distinct posibilitatea contestării actului administrativ în baza prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul – administrativ.

PRIMAR
ing. DUMITRU PANTAZI



JUDETUL IASI
PRIMARIA MUNICIPIULUI PASCANI
NR. 2379/12.12.2013



R A P O R T,

Avand in vedere expunerea de motive a Primarului Municipiului Pascani, in calitate de initiator al proiectului de hotarare, inregistrata sub nr. 23648/12.12.2013;

Avand in vedere prevederile Legii 114/1996 privind locuințele, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile O.G. nr. 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe cu modificările și completările ulterioare;

Avand in vedere prevederile Legii 4/1994 privind abilitatea Guvernului de a emite ordonanțe și autorizarea contractării și garantarea unor credite externe;

Avand in vedere prevederile Legii nr. 82/1995 privind aprobarea unor ordonanțe ale Guvernului, emise în baza Legii 4/1994 privind abilitatea Guvernului de a emite ordonanțe și autorizarea contractării și garantarea unor credite externe;

Având în vedere repartiția nr. 730/15.02.1996 emisă în baza Ordonanței nr. 19/1994, pe numele doamnei Arșinel Ana Ecaterina, pentru apartamentul cu o cameră situat în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3;

Având în vedere actul notarial nr. 2010/23.03.2000 prin care doamna Arșinel Ana Ecaterina a cedat repartiția soților Ungureanu Vlad și Ungureanu Maricica Gabi;

Având în vedere sentința civilă nr. 160/26.06.2003 prin care s-a pronunțat divorțul soților Ungureanu;

Având în vedere Raportul nr. 7694/06.05.2013 privind situația apartamentului din municipiul Pașcani str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3 întocmit de către

Compartimentul juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani.

Compartimentele Juridic si Contencios și Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani avizeaza favorabil Proiectul de hotarare privind repartizarea locuinței situată în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl C 38, sc. B, ap. 3.

Compartiment Juridic și Contencios
Cons. jr Alina Sandu



Compartiment Patrimoniu și Contracte,
Ing. Apetrei Sandu



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
COMPARTIMENT JURIDIC ȘI CONTENCIOS
Nr. 7694 din 06.05.2013

lex. ~~primarului~~ ~~secr. comun~~
lex. ~~secr. comun~~
lex. ~~patrimoniului~~

~~Paul .o.
studia acest raport
și informarea~~

R A P O R T

privind situația apartamentului din municipiul Pașcani, str. 1
Decembrie 1918, bl. C38, sc. B, ap. 3

16/10
2013

Pentru apartamentul cu o cameră situat în municipiul Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. C38, sc. B, ap. 3, a fost emisă repartiția nr. 730/15.02.1996 în baza OG 19/1994 privind stimularea investițiilor pentru realizarea unor lucrări publice și construcții de locuințe, doamnei Arșinel Ana Ecaterina.

Deoarece în perioada 1996- 2000 blocul mai sus menționat era încă în construcție, numita Arșinel Ana Ecaterina a cedat repartiția, prin actul notarial nr. 2010/23.03.2000 soților Ungureanu Vlad și Ungureanu Maricica Gabi, care la momentul emiterii repartiției nu erau căsătoriți (1996). În anul 2000 familia Ungureanu îndeplinea condiția prevăzută de art. 4 lit. a) din OG 19/1994 care prevede că pot beneficia de locuință tinerii căsătoriți care la data contractării locuinței au, fiecare, vârsta de până la 30 de ani.

În repartiție a fost trecut doar Ungureanu Vlad, deoarece în art. 6 din OG nr. 19/1994 se arată că de această ordonanță beneficiază, o singură dată, persoanele fizice care, împreună cu membrii familiei, nu au deținut și nu au în proprietate o locuință. Prin familie în sensul prezentelor dispoziții înțelegându-se soțul și soția, cu sau fără copii în întreținere.

RAGCL Pașcani, care avea compartiment de fond locativ, luând act de cedarea repartiției de către doamna Arșinel către familia Ungureanu, în perioada 2001 – 2005, prin adresele nr. 6190/04.12.2001, 380/21.01.2005, 785/17.02.2005 și 1035/07.03.2005 a solicitat familiei Ungureanu Vlad să se prezinte la sediul RAGCL Pașcani, cu documente valide în baza cărora să poată fi încheiat contractul de vânzare cumpărare a locuinței mai sus menționată. Familia Ungureanu nu a dat curs înștiințărilor trimise de RAGCL Pașcani.

În anul 2003 soții Ungureanu divorțează prin Sentința civilă nr. 160/26.06.2003. la momentul divorțului nu existau copii minori, iar divorțul s-a pronunțat din vina pârâtei Zmău Maricica, așa cum rezultă din sentința menționată.

După divorț, doamna Zmău Maricica Gabi (fostă Ungureanu) s-a adresat RAGCL Pașcani pentru perfectarea contractului de vânzare cumpărare, prin notificarea nr. 5590/28.07.2005 .

În anul 2007 doamna Zmău Maricica Gabi a acționat în instanță Consiliul Local al Municipiului Pașcani și Primarul Municipiului Pașcani, solicitând instanței de judecată schimbarea repartiției de pe numele Ungureanu Vlad pe numele Zmău Maricica Gabi, cerere care fost respinsă ca inadmisibilă prin sentința nr. 218/2008 pronunțată în dosarul nr. 2922/866/2007. Astfel, prin sentința amintită, Tribunalul Iași reține că atribuirea locuințelor construite în condițiile OG 19/1994 intră în competența exclusivă a autorităților publice locale. Persoanele ale căror drepturi au fost vătămăte prin emiterea unei repartiții sau printr-o atribuire făcută cu nerespectarea dispozițiilor legale au posibilitatea de a ataca acest act pe cale contenciosului administrativ.

Conform OG nr. 19/1996 și Legii 82/1995, toate persoanele fizice deținătoare de repartiții și/sau precontracte pentru locuințele construite și distribuite în baza OG nr. 19/1996, trebuiau să achite în baza art.5 pct. 1, un avans de 10% din valoare locuinței și un comision de 1%, până la recepția blocului și după caz, la data contractării acesteia, achitau diferența de avans.

În anul 2000, cu chitanța nr. 7027849 a fost achită suma de 800,00 lei pe numele Arșinel Ana Ecaterina. .

În anul 2001 cu chitanța nr. 7036439/29.01.2001 a fost achitată suma de 200,00 lei pe numele Ungureanu Maricica, iar diferența de avans de 497,19 lei a fost achitată cu chitanța nr. 4949594/18.02.2005, de Zmău Maricica.

Deasemeni a fost achitat și comisionul în valoare de 224,58 lei, așa cum rezultă din adresa nr.7950/16.08.2006 a RAGCL Pașcani, fără a se preciza cine a achitat acest comision sau data la care a fost plătit. În data de 29.03.2012 domnul

Ungureanu Vlad depune o solicitare la RAGCL Pașcani (nr. 1696), în care arată că el a plătit comisionul în data de 18.02.2005 cu chitanța nr. 4949726, fără a depune și o copie a acesteia, și că va achita în întregime valoarea apartamentului la momentul perfectării contractului de vânzare cumpărare.

Din adresa nr. 3611/09.04.2010 rezultă că Ungureanu Vlad a formulat o cerere prin care a solicitat încheierea unui precontract de vânzare cumpărare la o dată anterioară motivat de faptul că a achitat avansul stabilit și că a plătit toate utilitățile, locuind efectiv în acel imobil de aproximativ 10 ani, anexând în acest sens dovada plății utilităților în această perioadă.

Prin adresa nr. 1696/29.03.2012 Ungureanu Vlad s-a adresat din nou RAGCL Pașcani solicitând perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Potrivit dispozițiilor art. 1178 Cod civil contractul de vânzare cumpărare este un contract consensual care se încheie prin simplul acord de voințe al părților, solo consensu, (adică ad validitatem, nu se cere și o anumită formă – art. 1174 alin. 2 C. civ.) dacă legea nu impune o anumită formalitate pentru încheierea sa valabilă. Acordul de voințe realizat cu îndeplinirea condițiilor cerute de lege transformă simpla înțelegere în forma sa calificată, contractul.

Momentul încheierii contractului corespunde momentului realizării acordului de voințe. Acesta este important deoarece marchează transformarea simplului acord de voințe în forma sa juridică, producătoare de obligații. Momentul acordului de voințe marchează astfel momentul nașterii (existenței) contractului.

Din momentul încheierii sale, contractul produce efecte juridice. Astfel din acest moment, simplu angajament devine obligație, iar persoanele capătă calitatea de părți contractante.

Față de cele menționate, având în vedere că:

① la momentul repartiției, în anul 1996, doamna Zmău Maricica nu era căsătorită cu domnul Ungureanu Vlad, iar repartiția este pe numele domnului Ungureanu Vlad;

2. în anul 2003 desfacerea căsătoriei a avut loc din culpa doamnei Zmău Maricica, care a părăsit locuința comună, fapt reținut de către instanța de judecată;

3. a fost achitată suma de 1000 lei din bugetul familiei Ungureanu, doamna Zmău achitând suma de 497,19 lei, iar domnul Ungureanu comisionul în întregime (224,58 lei);

4. domnul Ungureanu a locuit efectiv în acel imobil din momentul repartiției până în prezent, doamna Zmău a plecat definitiv din imobil după desfacerea căsătoriei și temporar în timpul căsătoriei;

5. din anul 2003, după desfacerea căsătoriei prin divorț, facturile privind utilitățile au fost achitate de către domnul Ungureanu;

6. în cererile adresate RAGCL Pașcani domnul Ungureanu arată că va achita în întregime valoarea imobilului la data perfectării contractului de vânzare-cumpărare,

Compartimentul Juridic și Contencios apreciază că domnul Ungureanu Vlad este îndreptățit să perfecteze contractul de vânzare – cumpărare, având ca obiect imobilul locuință situat în Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. C38, sc. B, ap. 3, în nume propriu.

În vedere finalizării procedurilor prevăzute de OG 19/1994, este necesar adoptarea actului administrativ al autorității deliberative, respectiv Consiliul Local al municipiului Pașcani, privind aprobarea înstrăinării imobilului situat în situat în Pașcani, str. 1 Decembrie 1918, bl. C38, sc. B, ap. 3 , și perfectarea contractului de vânzare-cumpărare, în formă autentică.

Având în vedere aceste considerente analizați și dispuneți.

Compartiment Juridic și Contencios,
Cons.jr. Sandu Alina

