



ROMÂNIA
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384
Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro
Web: www.primariacaracal.ro

HOTĂRÂREA NR. 173/29.11.2019

REFERITOR LA: respingerea plângerii prelabile nr. 229/06.11.2019 formulată de domnul Gâlea Ionuț Cristian împotriva H.C.L. Caracal nr. 130/17.09.2019

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 58393/20.11.2019 al Primarului Municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate nr. 58508/20.11.2019 al Direcției Ad-ție Publică Locală, Juridic-Contencios, Servicii Asistență Socială din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Prevederile H.C.L. Caracal nr. 130/17.09.2019 referitoare la vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Caracal, str. Vasile Alecsandri nr.9 și str. Parângului nr.16, către titularii contractelor de închiriere, modificată prin HCL nr.161/31.10.2019;
 - Plângerea prelabilă nr. 229/06.11.2019 formulată de domnul Gâlea Ionuț Cristian;
 - Prevederile art. 7, art. 8 și art. 11 din Legea nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art.10 alin.2 lit. d și lit. d¹ din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile art. 129 alin. 1 și alin. 14 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
 - Raportul de avizare al Comisiei pentru activități juridice, disciplină, muncă și protecție socială, cereri, sesizări a Consiliului local al municipiului Caracal;
- În temeiul art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

HOTĂRĂȘTE:

ART. 1. Se aprobă respingerea plângerii prelabile nr. 229/06.11.2019 formulată de domnul Gâlea Ionuț Cristian împotriva H.C.L. Caracal nr. 130/17.09.2019 referitoare la vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Caracal, către titularii contractelor de închiriere.

ART. 2. Motivele respingerii se regăsesc în anexa la prezenta hotărâre.

ART. 3. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 4. Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Ad-ție Publică Locală, Juridic-Contencios și domnului Gâlea Ionuț Cristian.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CALCIU TITI HORĂȚIU



CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

RĂDESCU VIOREL EMIL

Hotărârea a fost adoptată cu 9 voturi pentru și 6 voturi împotriva



Anexă la H.C.L. nr. 173/29.11.2019

Prin H.C.L. nr. 130/17.09.2019 a fost aprobată vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în municipiul Caracal, către titularii contractelor de închiriere, modificată prin H.C.L. nr. 161/31.10.2019.

Domnul Gâlea Ionuț Cristian prin plângerea prealabilă nr. 229/06.11.2019 a solicitat reanalizarea H.C.L. nr. 130/17.09.2019 și recalcularea prețului de vânzare pentru locuințele din Caracal, prin excluderea subsolului din suprafața cotelor-părți comune.

În motivarea plângerii acesta susține că în aria construită pe apartament se include și cota aferentă subsolului doar dacă înălțimea acestuia depășește 1,80 m.

Analizând prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cât și ale Legii nr. 114/1996, legea locuinței, se poate observa ca aceste acte normative **cu caracter special** nu fac nicio trimitere la temeiul de drept invocat de contestatar, în speță Standardul de stat nr. 4908-85 care să fie luat în calcul la modalitatea de stabilire a prețului de vânzare a apartamentelor ANL.

Este evident că subsolul este o parte componentă a întregii clădiri și face parte din categoria suprafețelor părților comune ale întregului imobil, subsol străbătut de întreaga rețea de conducte de apă, canal și gaze, subsol care nu poate rămâne în proprietatea statului, iar restul de clădire (apartamente) să treacă în proprietatea actualilor chiriași.

Plângerea formulată este neîntemeiată și motivat de faptul că, prețul de vânzare al locuințelor pentru tineri se stabilește conform art. 10 alin. 2 lit. d și lit. d¹ din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art. 19² din HG nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

Conform Notei interne nr. 44223/10.09.2019 a Direcției Urbanism, Amenajarea Teritoriului, fundamentată pe Adresa A.N.L. nr. 12945/13.06.2019, s-a constatat că, în cazul imobilului din str. Parângului, nr. 16, înălțimea subsolului variază până la 1,92 m și este traversat de instalații care reduc local din înălțimea liberă măsurată. Prin urmare, la calculul prețului de vânzare a fost inclusă și înălțimea subsolului.

Una dintre condițiile stricte prevăzute de Legea nr. 152/1998 pentru încheierea contractelor de vânzare a locuințelor pentru tineri constă în respectarea valorii de vânzare, modalitatea de calcul al prețului este clar stabilită prin lege, prețul acestor locuințe neputând fi modificat de către autoritățile administrației publice locale în mod discreționar.

În concluzie, hotărârea de consiliu nu încalcă prevederile legale în materie, prețul de vânzare al locuințelor pentru tineri fiind calculat conform legii.