

3A

TRIBUNALUL CONSTANTA

SECTIA COMERCIALA

SENTINTA CIVILĂ NR. 549 bis

Ședința publică din data de 4.03.2008

PRESEDINTE - IULIA COSAC CARBUNE

GREFIER - NELA LECHINTAN

S-a luat in examinare cauza comercială ce are ca obiect - obligația de a face - promovată de reclamanta SC GUR HOLDING SRL, în contradictoriu cu pârâții MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR și CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA.

La apelul nominal făcut în ședința publică se prezintă avocat Becuț Doina pentru reclamantă și avocat Cantaragiu Frusina pentru pârâți, în baza împuternicirilor avocațiale depuse la dosar.

Procedura de citare este legal îndeplinită.

S-a făcut referatul asupra cauzei de către grefierul de ședință, după care.

Apărătorul, reclamantei arată că a procedat la reevaluarea obiectului litigiului dedus judecătii la valoarea de 223.614 lei, pentru care a asigurat timbrajul în valoare de 5.422,66 lei. Totodată, depune la dosar și timbre judiciare de 3 lei.

Prețuirea s-a făcut referitor la adresa emisă de Camera Notarilor Publici, pe care o depune la dosar.

Apărătorul pârâților arată că este de acord cu valoarea stabilită și modul în care a asigurat timbrajul

Apărătorul reclamantei depune la dosar înscrisuri, respectiv HCL din 18.05.2007 prin care s-a aprobat vânzarea prin negociere-direc[tă] a bunului și adresa nr. 149471/7.11.2007 prin care i s-a comunicat reclamantei că s-a dispus suspendarea vânzării terenurilor. Totodată, depune la dosar procesul de negociere direc[tă] din 24.10.2007 și practică judiciară.

Părțile prin reprezentanți, de comun acord, arată că nu mai au alte cereri de formulat.

Instanța constată cauza în stare de judecată și acordă cuvântul asupra fondului.

Reclamanta, prin apărător, solicită admiterea acțiunii astfel cum a fost formulată, în sensul obligării părților la vânzarea terenului în suprafață de 4.0000 m.p. situat în Constanța, Zona Popas Cismea, Palazu Mare, prin negociere direc[tă], fără cheltuieli de judecată.

Arată că din înscrisurile depuse la dosar rezultă că este proprietarul construcției amplasate pe terenul în litigiu și sunt îndeplinite cerințele art. 125 alin.3 din Legea nr. 286/2006.

Apărătorul părților arată că nu contestă faptul că reclamanta este proprietarul construcției edificate pe terenul în litigiu, însă având în vedere litigiile existente pe rolul instanțelor ce au ca obiect L.10/2001 și deficitul de teren la nivelul Municipiului Constanța, au determinat Direcția Patrimoniu să sisteze vânzarea terenurilor.

Față de cele arătate, solicită respingerea acțiunii, cu cheltuieli de judecată.

Instanța rămâne în pronunțare asupra prezentei acțiuni.

TRIBUNALUL

Asupra acțiunii de față:

Reclamanta S.c.Gur Holhing S.R.L., prin reprezentant legal, a chemat în instanță pe părți Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local

din
ti și
pus
de
Constanța și a solicitat instanței ca, prin hotărâre judecătorească să oblige
pârâtele la vânzarea terenului în suprafață de 4.000 m.p. , situat în Constanța,
Zona Popas Cișmea, Palazu Mare, prin negociere directă. 21

re
pra
În motivarea acțiunii reclamanta a arătat că terenul în litigiu constituie
proprietatea privată a Municipiului Constanța Prin actul de adjudecare încheiat
la data de 23.10.2006, reclamanta a dobândit prin licitație publică bunul imobil
situat pe terenul în suprafață de 4000 m.p. Totodată, reclamanta a obținut
aprobările necesare pentru edificarea unei alte construcții pe terenul respectiv și
a susținut că are un drept de folosință asupra terenului.

ost
de
rin
rul
Potrivit alin.3 din Legea nr.286/2006 care modifică Legea nr.215 /2001,
în cazul în care autoritățile locale hotărăsc vânzarea unui teren pe care se află
construcții, constructorii de bună credință beneficiază de un drept de preemțiune
la cumpărarea terenului aferent și construcțiilor, beneficiind și de dreptul de a i
se vinde prin negociere directă.

25
ste
ere
să
La data de 18.05.2007, în cadrul ședinței ordinare a Consiliului Local
Constanța s-a hotărât vânzarea prin negociere directă a mai multor terenuri între
care și terenul în litigiu. Deși există această hotărâre a autorității competente, la
data de 24.10.2007 Comisia mandatată de Consiliul Local Constanța în vederea
vânzării unor bunuri imobile a comunicat reclamantei că nu este de acord cu
vânzarea terenului. Primăria Municipiului Constanța a precizat că datorită
deficitului mare de teren, Comisia a suspendat temporar vânzările de terenuri.

ă.
Deoarece îndeplinește condițiile legale, reclamanta a solicitat instanței să
dispună obligarea pârâților la încheierea contractului de vânzare cumpărare, prin
negociere directă.

În drept, reclamanta a invocat dispozițiile art.125 alin.3 din Legea
nr.286/2006.

n
al
2
Pentru dovedirea acțiunii, reclamanta a propus încuviințarea probei cu
înscrisuri. Au fost depuse la dosarul cauzei: actul de adjudecare încheiat la data
de 23.10.2006, procesul verbal de licitație, contract de cesiune de creanță din

22.10.2006, declarație de impunere și fișa bunului imobil, Hotărârea Consiliului Local Constanța nr.302/18.05.2007 și anexele, proces verbal de negociere.

Pârâții, legal citați și reprezentați convențional în instanță, nu au formulat întâmpinare și nu au propus probe în apărare.

Acțiunea reclamantei este întemeiată și va fi admisă pentru următoarele considerente.

Reclamanta este proprietara bunului imobil „locuință și anexe” situat în Constanța, Palazu Mare, Mal Lac Siutghiol, Zona Popas Cișmea, conform actului de adjudecare încheiat la data de 23.10.2006 și procesului verbal de licitație.

Prin HCLM Constanța nr. 302 din 18.05.2007 s-a aprobat vânzarea, prin negociere directă, a unor bunuri imobile din domeniul privat al Municipiului Constanța. În anexa 5 la hotărârea menționată este înscris terenul în suprafață de 4000 m.p. utilizat de S.C.Gur Holding S.R.L., a cărei solicitate de cumpărare s-a făcut prin cererea nr.19744/2007. Autoritatea competentă a reținut în motivarea hotărârii că solicitantul este proprietarul construcțiilor edificate pe teren și îndeplinește condițiile art.125 din legea 215/2001 în forma actuală, că terenul este în proprietatea privată a Municipiului Constanța și că destinația terenului stabilită prin C.U. vânzare este de edificare a locuinței P+1E și stradă.

Ulterior adoptării acestei hotărâri, a fost refuzată reclamantei punerea sa în executare, cu motivarea că vânzările de terenuri au fost sistate datorită deficitului de teren necesar soluționării cererilor formulate în temeiul legilor proprietății.

Astfel cum se reține și în motivarea HCLM nr.302/2007, potrivit dispozițiilor art.125 din Legea nr.215/2001 astfel cum a fost modificată prin Legea nr.286/2006, consiliile locale și consiliile județene hotărâse ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, de interes local sau județean, să fie date în administrarea regiilor autonome și instituțiilor publice, să fie concesionate sau închiriate. Acestea hotărâsc, totodată, asupra vânzării bunurilor ce fac parte din domeniul privat, de interes local sau județean, în condițiile legii. Prin derogare de la alin.2, în cazul în care consiliile locale sau județene hotărâsc vânzarea unui

lui teren aflat în proprietatea privată a unității administrativ teritoriale, teren pe care se află ridicate construcții, constructorii de bună credință beneficiază de un drept de preemțiune la cumpărarea terenului aferent construcțiilor. Prețul de vânzare se stabilește în baza unui raport de evaluare.

Prin adoptarea HCLM nr.302 /2007 Consiliul Local Constanța a constatat ca fiind îndeplinite condițiile legale pentru vânzarea terenului în suprafață de 4000 m.p. situat la adresa menționată, către reclamantă, prin negociere directă și și-a exprimat acordul în sensul încheierii contractului de vânzare cumpărare, în condițiile stabilite prin hotărâre.

Reclamanta este îndreptățită la a obține, în condițiile art.125 alin.3 din Legea nr.215/2001 modificată prin Legea nr.286/2006, vânzarea prin negociere directă a terenului în suprafață de 4000 m.p. situat în Constanța, zona Popas Cișmea, Palazu Mare. Refuzul manifestat de Municipiul Constanța, în calitate de vânzător nu este întemeiat și vine în contradicție cu hotărârea Consiliului Local al Municipiului, organul deliberativ.

De altfel, pârâții au formulat concluzii de respingerea acțiunii fără o fundamentare legală și probatorie, recunoscând că reclamanta întrunește condițiile legale pentru a obține cumpărarea terenului.

**PENTRU ACESTE MOTIVE
ÎN NUMELE LEGII
HOTĂRĂȘTE**

Admite acțiunea formulată de reclamanta **SC GUR HOLDING SRL**, cu sediul în Constanța, str. Interioară, Celula 17, nr. 3, în contradictoriu cu pârâții **MUNICIPIUL CONSTANȚA PRIN PRIMAR** și **CONSILIUL LOCAL CONSTANȚA**.

Obligă pe pârâții Municipiul Constanța prin Primar și Consiliul Local al Municipiului Constanța la vânzarea terenului în suprafață de 4000 m.p. situat în Constanța, Zona Cișmea, Palazu Mare, prin negociere directă către reclamanta **SC „Gur Holding” SRL**.

28

Executorie.

Cu apel în termen de 15 zile de la comunicare.

Pronunțată în ședință publică astăzi, 4.03.2008.

PREȘEDINTE,

Iulia Cosac Cărbune



GREFIER,

Nela Lechințan



TRIBUNAL
MERCIALĂ
DOSAR



Am afiș
persoae
stor de
a noua

imnău

ir şubl

Red.jud./Tehn:2.04.2008.

3 com/9.04

ROMÂNIA
TRIBUNALUL CONSTANȚA
Secția Comercială

Prezenta hotărâre având nr. 549/4.03.2008
este irevocabilă prin nerecurare conform
deciziei civile nr. Neapelu.

S-a achitat taxa judiciară de timbru de
_____ lei și timbru judiciar de _____ lei.

Judecător delegat, _____ Arhivat _____

*Aplăcat membru învecinat
pe membru la data de 29.01.2008*