



Nr. 1/28.01.2021

## REFUZUL AVIZĂRII DE LEGALITATE

a proiectului de Hotărâre privind schimbarea destinației din "locuință de serviciu" în „locuință” a apartamentului situat în orașul Cernavoda, str. 9 Mai, nr. 5, bl. C5, et. 2, ap. 38 și aprobarea vânzării

Pentru ședința ordinară a Consiliului Local Cernavoda, convocată în ziua de 28.01.2021, d-l primar Negoită Liviu Cristian a inițiat Proiectului de Hotărâre privind schimbarea destinației din "locuință de serviciu" în „locuință” a apartamentului situat în orașul Cernavoda, str. 9 Mai, nr. 5, bl. C5, et. 2, ap. 38 și aprobarea vânzării, proiect care a fost trecut în proiectul ordinii de zi, la punctul 21.

În urma verificării și analizării proiectului de hotărâre mai sus menționat din punct de vedere al respectării regimului juridic aplicabil acestuia, am constatat că acesta nu respectă prevederile legale în vigoare care reglementează vânzarea locuințelor construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, motiv pentru care *nu îl avizez de legalitate*, opinia mea fiind următoarea:

Prin proiectul de hotărâre pe care nu îl avizez de legalitate, se propune aprobarea vânzării imobilului situat în orașul Cernavoda, str. 9 Mai, nr. 5, bl. C5, et. 2, ap. 38, către d-l dr. Hanna Mohammad Babar – cetățean străin de origine indiană, pe care în prezent îl deține în calitate de locatar (chiriaș) în baza contractului de închiriere nr. 10293/02.04.2018, ori în conformitate cu prevederile art.17 din Legea Nr. 85 din 22 iulie 1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, acestea prevăd că *„locuințele și construcțiile prevăzute de prezenta lege pot fi cumpărate numai de persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România”*.

În raportul compartimentului de specialitate nr. 1860/20.01.2021, se menționează faptul că d-l dr. Hanna Mohammad Babar, este rezident pe termen lung UE, fiind posesorul permisului de ședere pe termen lung RO 0534883, valabil până la data de 22.04.2029, ceea ce înseamnă conform legislației în vigoare, că d-l dr. Hanna Mohammad Babar, este cetățean străin cu permis de ședere pe termen lung pe teritoriul României și **nu a obținut cetățenia română**, nerespectându-se astfel exigențele normei juridice imperative cu caracter obligatoriu prevăzută în art.17 din Legea Nr. 85 din 22 iulie 1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA

O RAȘUL

Str.Ovidiu nr.11, cod 905200,  
Cernavoda, Județul Constanța  
E-mail: [primaria@cernavoda.ro](mailto:primaria@cernavoda.ro)  
[primaria.cemavoda@yahoo.com](mailto:primaria.cemavoda@yahoo.com)



CERNAVODA

Tel. (004) 0241 487 108; 487 148  
Fax: (004) 0241 239 578; 487 124  
[www.primaria-cernavoda.ro](http://www.primaria-cernavoda.ro)



De asemenea, la art. 19 din Legea Nr. 85 din 22 iulie 1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, se prevede că acele contracte de vânzare-cumpărare încheiate cu încălcarea dispozițiilor Decretului-lege nr. 61/1990 și ale Legi nr. 85/1992, sunt lovite de nulitate absolută, iar nulitatea poate fi invocată de orice persoană pe orice cale. În acest sens prefectii au obligația să verifice, să depisteze și să sesizeze instanțele judecătorești pentru constatarea nulității și restabilirea situației anterioare.

Se mai invocă în raportul compartimentului de specialitate ca bază legală în vederea vânzării imobilului situat în orașul Cernavoda, str. 9 Mai, nr. 5, bl. C5, et. 2, ap. 38, către d-l dr. Hanna Mohammad Babar, art. 80<sup>1</sup>, alin.(1), litg) din OUG nr. 194/2002 privind regimul străinilor în România, care prevede că străinii, titulari ai dreptului de ședere pe termen lung, beneficiază, în condițiile legii, de tratament egal cu cetățenii români în ceea ce privește accesul la bunuri și servicii publice, inclusiv obținerea de locuințe, ori condiția prevăzută de art.17 din Legea nr. 85/1992, este aceea că **locuințele și construcțiile prevăzute de această lege pot fi cumpărate numai de persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România.**

Modalitatea de obținere a unei locuințe, în condițiile legii, așa cum prevăd dispozițiile art. 80<sup>1</sup>, alin.(1), litg) din OUG nr. 194/2002 privind regimul străinilor în România, nu trebuie interpretată și rezumată numai la obținerea în proprietate a unei locuințe din fondurile statului prin **cumpărare**, întrucât o altă modalitate de obținere a unei locuințe din fondurile statului este inclusiv **închirierea**, unde legea nu condiționează în niciun fel și de a cărui facilitate beneficiază în prezent d-l dr. Hanna Mohammad Babar.

În consecință, întrucât nu s-au atașat la proiectul de hotărâre documente, care să confirme faptul că d-l dr. Hanna Mohammad Babar a obținut cetățenia română și nici în raportul compartimentului de specialitate nu au fost făcute astfel de mențiuni, nu am avizat de legalitate proiectul de hotărâre conform dispozițiilor art.243, alin. (1), lit. a) din OUG nr.57/2019 – Codul administrativ, întrucât acesta a fost emis cu nerespectarea exigențelor legale mai sus prezentate.

Refuzul de a aviza de legalitate proiectul de hotărâre privind **schimbarea destinației din "locuință de serviciu" în „locuință” a apartamentului situat în orașul Cernavoda, str. 9 Mai, nr. 5, bl. C5, et. 2, ap. 38 și aprobarea vânzării**, a fost întocmit în baza prevederilor art. 490, alin.(3), alin.(4) din OUG nr. 57/2019 – Codul Administrativ.

SECRETAR GENERAL

Silvica OLTEANU