

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M Â N
C O N S I L I U L L O C A L

HOTĂRÂRE

Nr. __ din 31.01.2018

**Privind aprobarea vânzării unei locuințe și mandatarea S.C.
MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. în vederea încheierii
contractului de vânzare-cumpărare**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 1243 din 22.01.2018 înaintată de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 1244 din 22.01.2018 întocmit de către Biroul Juridic-Contencios;

Văzând avizul nr. _ din 31.01.2018 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul nr. _ din 31.01.2018 al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. ____ din 31.01.2018 dat de către Secretarul Municipiului Roman;

Având în vedere adresa S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. nr. 1790/28.11.2017, înregistrată la Primăria municipiului Roman sub nr. 20810/28.11.2018, prevederile art. 36, alin. (2), lit „c”, alin. (3), lit. „c” și alin. (5), lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală, precum și prevederile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

În temeiul art. 45, alin. (1) și al art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea directă către dna Ursu Stela Corina, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 19/22.06.2016, a imobilului situat în Roman, Aleea Tudor Vladimirescu, bl. 8, ap. 79, sc. D, et. 4, jud. Neamț, compus din două camere și dependințe, cu o suprafață utilă de 31,17 mp, CPC de 13,37 mp și cotă teren de 8,91 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 50177-C1-U55 cu nr. cadastral 50177-C1-U55.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului identificat la art. 1 întocmit de dl. Ticovschi Daniel - expert autorizat ANEVAR, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al imobilului la 34900 lei.

Art. 3. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de vânzare de 34900 lei, conform Raportului de evaluare nr. 167/08.10.2017 întocmit de dl. expert Ticovschi Daniel, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 de ani, cu o dobândă anuală de 4% și cu plata unui avans de 3490 lei, reprezentând cel puțin 10% din prețul locuinței.

Art. 4. Se acordă mandat S.C. Municipal Loçato Serv S.A. Roman să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilului menționat la art. 1 și să semneze la notar contractul de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil.

Art. 5. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija secretarului municipiului persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință,
Consilier,
Radu-Cătălin CURPĂN**

**Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**



1391 1394



ROMAN VODĂ MUSAT

MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604 E-mail: primaria@primariaroman.ro

Emitent: Cabinet Primar**Nr. 1243 din 22.01.2018**

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe și mandatarea S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare

S.C. Municipal Locato Serv S.A. administrează în gestiune delegată fondul locativ al municipiului Roman, precum și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință.

În conformitate cu prevederile legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, „*Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi*”. De asemenea, potrivit art. 11 din același act normativ, „*În cazul vânzării locuințelor prevăzute la art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7, cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eşalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%*”.

Prin cererea nr. 20810/28.11.2017, dna Ursu Stela-Corina, în calitate de chiriaș al imobilului situat în mun. Roman, Aleea T. Vladimirescu, bl. 8, sc. D, et. 4, ap. 79, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Până la intrarea în vigoare a Noului Cod Civil, dobândirea dreptului de proprietate și a celorlalte drepturi reale asupra unui imobil se înscriau în cartea funciară pe baza actului prin care s-au constituit ori s-au transmis în mod valabil.

După intrarea în vigoare a Legii nr. 287/2009 privind Codul Civil, înscrierea în cartea funciară a unui drept de proprietate se efectuează în baza înscrisului autentic notarial prin care a fost dobândit acest drept.

Cum în extrasul de Carte funciară al imobilului pentru care s-a depus cererea de cumpărare figurează ca și proprietar Municipiul Roman, este necesară aprobarea vânzării acestora de către Consiliul Local. De asemenea, din motive ce țin de operativitate, se impune acordarea unui mandat societății care administrează acest imobil în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca prețul vânzării să fie cel stabilit prin Rapoartul de evaluare întocmit cu privire la acest imobil.

Drept pentru care rugăm domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU**



ROMAN VODA MUSAT

MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604 E-mail: primaria@primariaroman.ro

Emitent: Biroul Juridic-Contencios

Nr. 1244 din 22.01.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe și mandatarea S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. în vederea încheierii contractului de vânzare-cumpărare

Analizând expunerea de motive și proiectul de hotărâre înaintat de Primarul municipiului Roman, se constată îndeplinirea condițiilor de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

În exercitarea atribuțiilor conferite prin lege, Consiliul Local Roman a delegat, către S.C. Municipal Locato Serv S.A., gestiunea fondului locativ al municipiului Roman, precum și a spațiilor ce aparțin unității administrativ teritoriale și care au altă destinație decât cea de locuință.

Prin cererea nr. 20810/28.11.2017, dna Ursu Stela-Corina, în calitate de chiriaș al imobilului situat în mun. Roman, Aleea T. Vladimirescu, bl. 8, sc. D, et. 4, ap. 79, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Cum în extrasul de Carte funciară al imobilului pentru care s-a depus cererea de cumpărare figurează ca și proprietar Municipiul Roman, este necesară aprobarea vânzării acestuia de către Consiliul Local.

Totodată, din motive de operativitate, este oportună acordarea unui mandat societății care administrează aceste imobile în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare, urmând ca prețul vânzării să fie cel stabilit prin Raportul de evaluare întocmit cu privire la aceste imobile

Din punct de vedere al legalității:

Potrivit art. 1 din legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, „*Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile*

Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi. De asemenea, potrivit art. 11 din același act normativ, „În cazul vânzării locuințelor prevăzute la [art. 1](#), [art. 2](#) alin. 4 și [art. 7](#), cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%”.

După intrarea în vigoare noului Cod Civil, înscrierea în cartea funciară a unui drept de proprietate se efectuează în baza înscrisului autentic notarial prin care a fost dobândit acest drept. Având în vedere prevederile art. 888 din Noul Cod Civil, potrivit căruia „Înscrierea în cartea funciară se efectuează în baza înscrisului autentic notarial, a hotărârii judecătorești rămase definitivă, a certificatului de moștenitor sau în baza unui alt act emis de autoritățile administrative, în cazurile în care legea prevede aceasta”, este necesară încheierea în formă autentică a contractului de vânzare cumpărare cu privire la acest imobil.

**Biroul Juridic-Contencios,
C.j. Corina-Ionela POPA**