

**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 30.05.2018**

**privind aprobarea vânzării unor 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. 10192 din 25.05.2018 înaintată de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 10193 din 25.05.2018 întocmit de către Biroul Juridic-Contencios;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_ din 30.05.2018 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. \_\_ din 30.05.2018 al Comisiei juridice precum și avizul pentru legalitate nr. \_\_\_\_ din 30.05.2018 dat de către Secretarul Municipiului Roman;

Luând în considerare adresele S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. nr. 740/27.04.2018, înregistrată la Primăria municipiului Roman sub nr. 8567/03.05.2018 și nr. 739/27.04.2018, înregistrată la Primăria municipiului Roman sub nr. 8566/03.05.2018;

Având în vedere 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. 36, alin. (2), lit. „c”, alin. (3), lit. „c” și alin. (5), lit. „b”, ale art. 45, alin. (1), precum și ale art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se aprobă vânzarea directă către chiriașa Buză Maria, a imobilului situat în Roman, str. Tinosului, nr. 23, compus din 3 camere și dependințe, având o suprafață construită la sol de 71 m.p. și suprafață construită desfășurată de 71 m.p., înscris în Cartea funciară a municipiului Roman nr. 59017, având nr. cadastral 59017-C1.

**Art. 2.** Se aprobă prețul vânzării în sumă de 6400 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator Ticovschi Daniel, **anexa nr. 1** la prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă vânzarea directă către chiriașa Naiu Elena, a imobilului situat în Roman, str. Tinosului, nr. 23, compus din 2 camere și dependințe în având o suprafață construită la sol de 61mp și suprafață construită desfășurată de 61 m.p., înscris în Cartea funciară a municipiului Roman nr. 59003, având nr. cadastral 59003-C1.

**Art. 4.** Se aprobă prețul vânzării în sumă de 5600 lei, conform Raportului de evaluare întocmit de evaluator Ticovschi Daniel, **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** Se acordă mandat S.C. Municipal Locato Serv S.A. Roman să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilelor menționate la articolele 1 și 2 și să semneze la notar contractul de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil.

**Art. 6.** Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija secretarului municipiului persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință,  
Consilier,  
Petru FARCAȘI**

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



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. [www.primariaroman.ro](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



Emitent: CABINET PRIMAR  
Nr. 10192 din 24.05.2018

## EXPUNERE DE MOTIVE

### **la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor locuințe și mandatarea S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. în vederea încheierii contractelor 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 plată 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*”.

În prezent, s-au formulat două cereri de către titularii contractelor de închiriere în vederea cumpărării imobilelor deținute în baza acestor contracte. Locuințele se află pe str. Tinosului nr. 23, la marginea cartierului Nicolae Bălcescu, fiind într-o stare tehnică mai puțin bună, fiecare dintre cele două familii de chiriași având intrări separate

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 imobilelor 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 aceste imobile în vederea perfectării contractelor de vânzare-cumpărare, urmând ca prețul vânzării să fie cel stabilit prin Rapoartele de evaluare întocmite cu privire la cele două imobile.

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

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



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr.                      [www.primariaroman.ro](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



---

**Emitent: BIROUL JURIDIC-CONTENCIOS**  
**Nr. 10193 din 24.05.2018**

---

## **RAPORT DE SPECIALITATE**

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

Analizând expunerea de motive și proiectul de hotărâre înaintate 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.

În acest moment, doi titulari ai contractelor de închiriere au solicitat administratorului fondului locativ cumpărarea locuințelor pe care le dețin în baza acestor contracte. Locuințele se află pe str. Tinosului, nr. 23, la marginea cartierului Nicolae Bălcescu, fiind într-o stare tehnică mai puțin bună, fiecare dintre cele două familii de chiriași având intrări separate.

Cum în extrasul de Carte funciară al imobilelor 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 contractelor de vânzare-cumpărare, urmând ca prețul vânzării să fie cel stabilit prin Rapoartele de evaluare întocmite 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*”.

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 contractelor de vânzare cumpărare cu privire la acest imobile.

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