

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 A N
C O N S I L I U L L O C A L

HOTĂRĂRE

Nr. ___ din 26.07.2018

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

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 13328 din 11.07.2018 înaintată de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 13329 din 11.07.2018 întocmit de către Biroul Juridic-Contencios;

Văzând, avizul nr. ___ din 26.07.2018 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul nr. ___ din 26.07.2018 al Comisiei juridice precum și avizul pentru legalitate nr. ___ din 26.07.2018 dat de către Secretarul Municipiului Roman;

Având în vedere adresa S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. Roman nr. 1086/26.06.2018, înregistrată la Primăria municipiului Roman sub nr. 12296/27.06.2018;

Luând în considerare 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, precum și prevederile art. 36 alin. (2), lit „c”, alin. (3), lit. „c” și art. 36, alin. (5), lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală;

În temeiul art. 45, alin. (1) și al art. 115, alin. (1), lit. „b” din același act normativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea directă către dna Agafiței Daniela a apartamentului nr. 2 situat în mun. Roman, Aleea Tudor Vladimirescu, bl. 8, compus din două camere, bucătărie, baie și hol, având o suprafață utilă de 33,68 mp, cpc 14,39 mp și cpt 9,61 mp, înscris în CF a municipiului Roman nr. 50177-C1-U57, având nr. cadastral 50177-C1-U57.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare nr. 190/23.05.2018 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 45300 lei.

Art. 3. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de 45300 lei, conform Raportului de evaluare nr. 190/23.05.2018 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 4530 lei, reprezentând cel puțin 10% din prețul locuinței.

Art. 4. Se aprobă vânzarea directă către dl. Stoica Petru Daniel a imobilului situat în Roman, str. Str. Ștefan cel Mare, nr. 222, compus din două camere și dependințe, având o suprafață utilă de 47,66 mp și o suprafață construită desfășurată de 98 mp, înscris în Cartea funciară nr. 56858 având nr. cadastral 56858-C1.

Art. 5. Se aprobă raportul de evaluare nr. 191/29.05.2018 al imobilului identificat la art. 4 întocmit de dl. expert Ticovschi Daniel, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al imobilului la 37.000 lei.

Art. 6. Vânzarea locuinței identificată la art.4 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de 37.000 lei, conform Raportului de evaluare nr. 191/29.05.2018 întocmit de dl. expert Ticovschi Daniel.

Art. 7. Se acordă mandat S.C. Municipal Locato Serv S.A. Roman să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilelor menționate la art. 1 și art. 2 și să semneze la notar contractul de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil.

Art. 8. La data intrării în vigoare a prezenței hotărâri art. 3 și art. 4 din H.C.L. nr. 291/2016 se abrogă.

Art. 9. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija secretarului municipiului persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință,
Consilier,
Constantin GHICA**

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



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. 13328 din 11.07.2018

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 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*”.

În prezent, s-au formulat două cereri de către titularii contractelor de închiriere în vederea cumpărării imobilelor deținute în baza acestor contracte.

Cu privire la imobilul din Roman, str. Ștefan cel Mare, nr. 222, prin H.C.L. nr. 219/2016 s-a aprobat vânzarea acestuia către chiriașul Stoica Petru Daniel la prețul de 35.100 lei, însă, din lipsa mijloacelor financiare, chiriașul nu a mai încheiat actul de vânzare cumpărare. În acest moment, dl. Stoica Petru Daniel a formulat o nouă cerere de cumpărare a imobilului pe care îl deține cu chirie. Cum de la data ultimei evaluări a imobilului au trecut aproape 2 ani, s-a procedat la o nouă evaluare, reieșind prețul vânzării de 37.000, conform raportului nr. 191/2018 întocmit de dl. Ticovschi Daniel.

În aceste condiții, este necesară aprobarea vânzării imobilului la noul preț ce a rezultat în urma evaluării, urmând a fi abrogate art. 3 și 4 din H.C.L. nr. 219/2016.

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. 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



ROMAN

Emitent: Biroul Juridic-Contencios

Nr. 13329 din 11.07.2018

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 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.

În acest moment, doi titulari ai contractelor de închiriere au solicitat administratorului fondului locativ cumpărarea locuințelor pe care le dețin în baza acestor contracte.

Cu privire la imobilul din Roman, str. Ștefan cel Mare nr. 222, prin H.C.L. nr. 219/2016 s-a aprobat vânzarea acestuia către chiriașul Stoica Petru Daniel la prețul de 35.100 lei, însă, din lipsa mijloacelor financiare, chiriașul nu a mai încheiat actul de vânzare cumpărare. În acest moment, dl. Stoica Petru Daniel a formulat o nouă cerere de cumpărare a imobilului pe care îl deține cu chirie. Cum de la data ultimei evaluări a imobilului au trecut aproape 2 ani, s-a procedat la o nouă evaluare, reieșind prețul vânzării de 37.000, conform raportului nr. 191/2018 întocmit de dl. Ticovschi Daniel.

În aceste condiții, este necesară aprobarea vânzării imobilului la noul preț ce a rezultat în urma evaluării, urmând a fi abrogate art. 3 și 4 din H.C.L. nr. 219/2016.

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**