

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 27.09.2018

**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. 17336 din 20.09.2018 înaintată de către dl. Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 17337 din 20.09.2018 întocmit de către Biroul Juridic-Contencios;

Văzând avizul favorabil nr. ____ din 27.09.2018 al Comisiei pentru urbanism și administrația teritoriului, avizul favorabil nr. ____ din 27.09.2018 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. ____ din 27.09.2018 al Comisiei juridice precum și avizul pentru legalitate nr. ____ din 27.09.2018 dat de către Secretarul Municipiului Roman;

Luând în considerare adresa S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. nr. 1521 din 31.08.2018 înregistrată la Primăria municipiului Roman sub nr. 16157 din 31.08.2018;

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”, al art. 45, alin. (1), precum 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 Stavarache Daniela-Elena, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 18/14.06.20416, a imobilului situat în municipiul Roman, str. Anton Pann, bl. 28A, sc. A, et. 1, ap. 2, jud. Neamț, compus dintr-o cameră, un hol și o baie cu suprafața utilă de 21,93 m.p., CPC de 18,25 m.p. și cotă teren de 20,09 m.p., înscris în CF a UAT Roman nr. 52075-C1-U8 cu nr. cadastral 52075-C1-U8.

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 13500 lei.

Art. 3. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de vânzare de 13500 lei, conform Raportului de evaluare nr. 196/23.08.2018 întocmit de dl. expert Ticovschi Daniel.

Art. 4. Se acordă mandat S.C. Municipal Locato Serv S.A. Roman să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilului menționat la art. 1 și să semneze la notarul 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,
Iulia HAVRICI TOMȘA**

**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. 17336 din 20.09.2018**

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 eșalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%*”.

Prin cererea nr. 16157/31.08.2018, dna Stavarache Daniela Elena, în calitate de chiriaș al imobilului situat în mun. Roman, str. Anton Pann, bl. 28A, et. 1, ap. 2, 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 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 Raportul 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**



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. 17337 din 20.09.2018

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. 16157/31.08.2018, dna Stavarache Daniela Elena, în calitate de chiriaș al imobilului situat în mun. Roman, str. A. Pann, bl. 28A, et. 1, ap. 2, 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 a 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**