



Consiliul Local al Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080

telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336

e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr. 111/03.04.2018

HOTĂRARE (PROIECT)

Referitor la: aprobarea vânzării către domnul domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară/extraordinară din data de _____ 2018

Având în vedere:

- inițiativa Viceprimarului Municipiului Slatina, prin expunerea de motive nr. 21812/09.03.2018;
- referatul de specialitate nr. 2574/09.03.2018 al Direcției Administrare Patrimoniu;
- solicitarea d-lui Oprea Constantin înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1446/05.02.2018, cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A;
- actul de dezlipire (apartamentare) autentificat sub nr. 1194/22.11.2017, de Birou Notarial – Veronica Constantinescu;
- contractul de închiriere nr. 3323/24.09.2012, având ca obiect închirierea către domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A;
- actul adițional nr. 297/17.07.2014 la contractul de închiriere nr. 3323/24.09.2012;
- Cartea Funciară nr.52003 – C1- U11 în care este înscris imobilul – apartament situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A;
- dispozițiile art. 1, art. 7, art. 11, art. 15 alin. 2,3,4 și art. 16 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- dispozițiile art.3 alin. 2 și art. 21 din Decretul-lege nr. 61/1990 *privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, actualizat*;
- raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9861/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile;
- avizul favorabil al comisiei juridice și de disciplină cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina, în conformitate cu prevederile art. 36 (2), lit. c), coroborate cu dispozițiile art. 36(5) lit. b), art. 45(3) și art. 115 alin.1 lit.,,b”din din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. -(1) Se aprobă vânzarea către domnul **Oprea Constantin** în calitate de chiriaș - titular al contractului de închiriere nr. 3323/24.09.2012, a unității locative – apartament situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A, compus din: *două dormitoare cu suprafețele: Su – 11,77mp și Su - 9,25mp și dependințe: bucătărie Su – 9,05 mp; baie – Su – 3,18 mp și două holuri cu suprafețele: Su - 2,15 mp și Su – 2,89 mp, cu balcon în suprafață utilă de 4,25 mp, suprafața utilă totală a apartamentului fiind de 42,96 mp, înscris în Cartea Funciară nr. 52003 – C1- U11 a UAT Slatina.*

(2) - Odată cu vânzarea apartamentului menționat la alin. 1, se transmite cumpărătorului pe durata existenței construcției, dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 4,25 mp, ce reprezintă cota indiviză de teren din suprafața totală de teren aferent blocului de locuințe din care face parte unitatea locativă, precum și dreptul de coproprietate asupra tuturor părților din imobil, care prin natura sau destinația lor, sunt de folosință comună a tuturor coproprietarilor din imobil.

Art. 2. – Se însușește raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9861/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, privind apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A, potrivit căruia, unitatea locativă a fost evaluată la 24.000 euro, echivalentul a 110.000 lei.

Art. 3. (1) - Se aprobă prețul de vânzare al unității locative, menționată la art. 1 din prezenta hotărâre la valoarea de **24.000 euro**, echivalentul a **110.000 lei**, stabilită potrivit raportului de evaluare înșușit la art. 2 din prezenta hotărâre.

(2) – Prețul de vânzare, va fi achitat astfel:

a) - comision 1,5% din prețul de vânzare reprezentând suma de - **360 euro**, echivalentul a **1650 lei**, se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

b) - avans **2364 euro**, echivalentul a **10835 lei**, reprezentând 10% din prețul de vânzare ramas după deducerea comisionului de 1,5%, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

c) - diferența de preț de **21.276 euro** echivalentul a **97.515 lei**, se va achita în termen de 10(zece)ani, în rate lunare egale, cu o dobândă anuală de **4%**, termenul scadent pentru plata ratei lunare și a dobânzii aferente, fiind ultima zi lucrătoare a lunii în curs, plata urmand a se face în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

(3) - În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

(4) - În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, vânzătorul –UAT – municipiul Slatina, va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

Art. 4. (1) - Sumele încasate din comision, avans și din ratele lunare ale prețului apartamentului, se fac venit la bugetul local al municipiului Slatina.

(2) Sumele rezultate din încasarea dobânzii ce se calculează la ratele lunare, se varsă la bugetul de stat, după reținerea la bugetul local al municipiului Slatina, a sumelor repreaentand cheltuielile pentru urmărirea și ținerea evidentei ratelor, care se vor încadra într-o cota de o pătrime din rata dobânzii calculată potrivit art. 2.

Art. 5. - Se instituie ipotecă asupra imobilului - apartament, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A, vândut potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri, cu plata în rate, până la achitarea integrală a prețului conform art. 3 din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) - Contractul de vânzare-cumpărare pentru unitatea locativă menționată la art. 1, se va încheia în formă autentică la notarul public, în termen de 60 de zile de la data adoptării prezentei hotărâri.

(2) - Primarul Municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public contractul de vânzare – cumpărare, încheiat în formă autentică, cu domnul Oprea Constantin.

Art. 7. - Cheltuielile notariale legate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare: *costurile propriu-zise ale actului, taxa de autentificare - onorariul notarial, de publicitate imobiliară, etc*, se vor suporta de cumpărător - Domnul Oprea Constantin.

Art. 8. - Urmărirea contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate ce se va încheia potrivit prevederilor prezentei hotărâri, privind achitarea de către cumpărător a ratelor lunare și dobânzilor aferente, precum și virarea către bugetul statului a sumelor menționate la art. 4 alin. 2, se va face de Direcția Administrare Patrimoniu - Biroul Administrare Contracte.

Art. 9. - Prezenta hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului - Județul Olt;
- Primarul Municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu;
- Direcția Generală Economică;
- Domnul Oprea Constantin, cu domiciliul în Slatina strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A.



Primăria Municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.21812/09.03.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

Privind promovarea proiectului de hotărâre referitor la vânzarea către domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina

Având în vedere:

- solicitarea d-lui Oprea Constantin înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1446/05.02.2018, privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A, pe care o deține în baza contractului de închiriere nr. 3323/24.09.2012, prelungit prin actul adițional nr. 297/17.07.2014 ;
- contractul de închiriere nr. 3323/24.09.2012 având ca obiect închirierea către domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A, compus din două camere și dependințe (două holuri, bucătărie, baie) *în suprafață utilă totală de 38,29 mp, și balcon în suprafață de 4,25 mp;*
- faptul că apartamentul nr. 8A, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A , aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind înscrisă în Cartea Funciară nr. 52003 – C1- U11 a UAT Slatina și face parte din categoria apartamentelor construite din fondurile statului, fiind situat într-un condominiu – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E;
- faptul că apartamentele construite din fondurile statului, pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea expresă a acestora, potrivit dispozițiilor Legii nr. 85/1992, *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului -lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație”* , cu plata integrală sau în rate a prețului, *valoarea de vânzare urmand a se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii,*
ținând cont de :
 - dispozițiile art. 1, art. 7, art. 11, art. 15 și art. 16 din Legea nr. 85/1992, *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*
 - dispozițiile art. 21 din Decretul- lege nr. 61/1990 *privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, actualizat;*
- dispozițiile art.36(2) lit. c) și art. 36(5) lit. b) din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9861/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, potrivit căruia, apartamentul identificat cu număr cadastral 52003 – C1- U10, a fost evaluat la summa de 24000 euro, echivalentul a 110.000 lei
- solicitarea d-lui Oprea Constantin înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu la nr. 1446/05.02.2018, de a achita prețul apartamentului în rate lunare, eșalonate pe o durată de 15 ani, apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A, poate fi vândut către domnul Oprea Constantin, în calitate de chiriaș, la prețul stabilit pe baza raportului de evaluare, respectiv la suma de 24.000 euro echivalentul a 110.000 lei, cu plata în rate lunare, eșalonate pe o perioadă de 10 ani, achitarea prețului urmand a se face astfel:
 - a) - comision 1,5% reprezentand suma de - 360 euro, echivalentul a 1650 lei,;
 - b) - avans 2364 euro, echivalentul a 10835 lei, reprezentând 10% din prețul de vânzare ramaș după deducerea comisionului de 1,5%, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la notarul public, î;
 - c) - diferența de preț de 21.276 euro echivalentul a 97.515 lei, se va achita în termen de 10(zece)ani, în rate lunare egale, cu o dobândă anuală de 4%.

Propun spre aprobarea Consiliului Local, prezentul proiect de hotărâre, privind *aprobarea vânzării către domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina.*



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

Slatina, strada Unirii r. 2B, Slatina, 230032, Olt, tel: 0249/416420; fax: 0249/416426

Nr. 2574/09.03.2018

REFERAT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea vânzării către domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina

Având în vedere :

- solicitarea d-lui Oprea Constantin înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1446/05.02.2018, privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A, pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 3323/24.09.2012;
- contractul de închiriere nr. 3323/24.09.2012 prelungit prin actul adițional nr. 297/17.07.2014 având ca obiect închirierea către domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A, compus din două camere și dependințe (două holuri, bucătărie, baie) *în suprafață utilă totală de 38,29 mp, și balcon în suprafață de 4,25 mp;*
- faptul că unitatea locativă - apartamentul nr. 8A, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, aparține domeniului privat al municipiului Slatina, fiind înscrisă în Cartea Funciară nr. 52003 – C1- U11 a UAT Slatina și face parte din categoria apartamentelor construite din fondurile statului, fiind situat într-un condominiu – bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4E;
- actul de dezlipire (apartamentare) autentificat sub nr. 1194/22.11.2017, potrivit căruia, imobilul cu număr cadastral 52003 – C1- U11, este identificat ca fiind unitatea individuală 2, având numărul 8A, dezlipită din cadrul imobilului cu număr cadastral 52003 -C1-U6, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8;
- faptul că apartamentele construite din fondurile statului, pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea expresă a acestora, potrivit dispozițiilor Legii nr. 85/1992, *privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Decretului -lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație* , cu plata integrală sau în rate a prețului, cu un avans de minim 10% ;
- dispozițiile art. I din Legea nr. 244/2011 pentru modificarea art. 16 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, potrivit căroră: ” *Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii*” ,

ținând cont de:

- dispozițiile art. 1 și art. 7 din Legea nr. 85/1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, potrivit căroră: ” *Locuințele construite din fondurile statului, pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, la cerere acestora, 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*” coroborate cu dispozițiile art. 11, potrivit căroră: ” *În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans **minim de 10% din prețul locuinței**, iar ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o **dobândă anuală de 4%**.*”
- dispozițiile art. 15 alin. 2 și 3 din Legea nr. 85/1992, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație, construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, potrivit căroră: ” *În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o*

dobândă de 8% pe an asupra acestor rate, iar în caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorul locuinței, unitatea vânzătoare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii;

- dispozițiile art. 21 din *Decretul-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație*, potrivit cărora: "Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de **1,5 la sută** și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor."

- dispozițiile art.36(2) lit. c) din *Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală*, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

- raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9861/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, potrivit căruia, apartamentul identificat cu număr cadastral 52003 – C1- U11, a fost evaluat la summa de 24000 euro, echivalentul a 110.000 lei;

- solicitarea d-lui Oprea Constantin înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1446/05.02.2018, de a achita prețul apartamentului în rate lunare, eșalonate pe o durată de 10 ani,

apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A, poate fi vândut către domnul Oprea Constantin, în calitate de chiriaș, la prețul stabilit pe baza raportului de evaluare, respectiv la suma de 24.000 euro echivalentul a 110.000 lei, cu plata în ratelunare, eșalonate pe o perioadă de 10 ani, achitarea prețului urmand a se face astfel:

a) - comision 1,5% reprezentand suma de **360 euro**, echivalentul a **1650 lei**, se va achita la data încheierii contractului de vanzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

b) - avans **2364 euro**, echivalentul a **10835 lei**, reprezentând 10% din prețul de vânzare ramas după deducerea comisionului de 1,5%, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la notarul public, în echivalent lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății;

c) - diferența de preț de **21.276 euro** echivalentul a **97.515 lei**, se va achita în termen de 10(zece)ani, în rate lunare egale, cu o dobândă anuală de **4%**, termenul scadent pentru plata ratei lunare și a dobanzii aferente, fiind ultima zi lucrătoare a lunii în curs, plata urmand a se face în lei, la cursul de schimb leu/euro comunicat de BNR la data plății.

Având în vedere cele expuse, considerăm că proiectul de hotărâre *privind aprobarea vânzării către domnul Oprea Constantin, a unității locative situată în Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina*, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Slatina.

Anexăm:

- *solicitarea d-lui Oprea Constantin înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1446/05.02.2018;*

- *contractul de închiriere nr. 3323/24.09.2012, având ca obiect închirierea către domnul Oprea Constantin, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8A*

- *actul adițional nr. 297/17.07.2014 la contractul de închiriere nr. 3323/24.09.2012;*

- *raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9861/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile;*

- *actul de dezlipire (apartamentare) autentificat sub nr. 1194/22.11.2017;*

- *Cartea Funciară nr. 52003 – C1- U11 în care este înscris imobilul – apartament situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8A.*

Director executiv D.A.P.,
Narcisa Ionela IONESCU

Vizat pentru legalitate,
Consilier Juridic,
Claudia Maria POPA

Șef Birou E.D.P.P.
Mihaila DEACONU