



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.112/03.04.2018

HOTĂRARE (PROIECT)

Referitor la: aprobarea vânzării către domnul Predoană Dorel, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8, 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. 21816/09.03.2018;
- referatul de specialitate nr. 2572/09.03.2018 al Direcției Administrare Patrimoniu;
- solicitarea d-lui Predoană Dorel înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 913/26.01.2018, privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8;
- actul de dezlipire (apartamentare) autentificat sub nr. 1194/22.11.2017, de Birou Notarial – Veronica Constantinescu;
- contractul de închiriere nr. 336/13.01.2000, având ca obiect închirierea către domnul Predoană Dorel, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8
- actele adiționale: nr. 1142/14.01.2005; nr. 2693/06.07.2009 și nr. 300/28.07.2014 de prelungire a contractului de închiriere nr. 336/13.01.2000;
 - Cartea Funciară nr.52003 – C1- U10 în care este înscris imobilul – apartament situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8;
 - 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 ale 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. 9862/21.12.2017 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 **Predoană Dorel** identificat cu C.I. seria O.T. nr. 457592 , eliberat de SPCLEP Slatina la data de 01.04.2010, avand CNP nr. 1600201287721 în calitate de chiriaș - titular al contractului de închiriere nr. 336/13.01.2000 a unității locative – apartament, situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8, compus din: *hol, dormitor, sufragerie și baie, în suprafață utilă totală de 42,15 mp, cu balcon în suprafață de 4,26 mp*, înscrisă în Cartea Funciară nr. 52003 – C1- U10 a UAT Slatina.

(2) - Odată cu vanzarea apartamentului menționat la alin. 1, se transmite cumpărătorului pe durata existenței construcției, dreptul de folosință asupra terenului în suprafață de 4,68 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. 9862/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, privind apartamentul situat

în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8, potrivit căruia, unitatea locativă a fost evaluată la 26.000 euro, echivalentul a 119.000 lei.

Art. 3. (1) - Se aprobă prețul de vânzare al unității locative, menționată la art. 1 din prezenta hotărâre la valoarea de **26.000 euro**, echivalentul a **119.000 lei**, stabilită potrivit raportului de evaluare însoțit la art. 2 din prezenta hotărâre.

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

a) - comision 1,5% reprezentând suma de - **390 euro**, echivalentul a **1785 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 **2561 euro**, echivalentul a **11721,5 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 **23.049 euro** echivalentul a **105.493,5 lei**, se va achita în termen de 15 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 reprezentând 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. 8, 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 Predoană Dorel.

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 Predoană Dorel.

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 Predoană Dorel, cu domiciliul în Slatina strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8.

În baza art. 117 lit "a" din Legea nr. 215/2001
avizăm prezentul proiect de hotărâre

Inițiator,
Viceprimar,
Georgel Claudiu STĂNCIOIU

Secretar,
Mihai Ion IDITA



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.21816/09.03.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

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

Având în vedere:

- solicitarea d-lui Predoană Dorel înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 913/26.01.2018, privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8, pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 336/13.01.2000 prelungit succesiv prin actele adiționale: nr. 1142/14.01.2005; nr. 2693/06.07.2009 și nr. 300/28.07.2014;
- faptul că domnul Predoană Dorel deține potrivit contractului de închiriere nr. 336/13.01.2000, apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8, compus din: hol, dormitor, sufragerie și baie în suprafață utilă *totală de 42,15 mp, și balcon în suprafață de 4,26 mp;*
- faptul că unitatea locativă - apartamentul nr. 8, 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- U10 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, recepționat în anul 1982;
- 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. 9862/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, potrivit căruia, apartamentul identificat cu număr cadastral 52003 – C1- U10, a fost evaluat la summa de 26000 euro, echivalentul a 119.000 lei
 - solicitarea d-lui Predoană Dorel înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 913/26.01.2018, 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 Predoană Dorel, în calitate de chiriaș, la prețul stabilit pe baza raportului de evaluare, respectiv la suma de 26.000 euro echivalentul a 119.000 lei, cu plata în rate lunare, eșalonate pe o perioadă de 15 ani, achitarea prețului urmand a se face astfel:
 - a) - comision 1,5% reprezentand suma de - 390 euro, echivalentul a 1785 lei;
 - b) - avans 2561 euro, echivalentul a 11721,5 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;
 - c) - diferența de preț de 23049 euro echivalentul a 105493,5 lei, se va achita în termen de 15 ani, în rate lunare egale, cu o dobândă anuală de 4%.

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

**Viceprimar,
Georgel Claudiu STĂNCIOIU**



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA

DIRECȚIA ADMINISTRARE PATRIMONIU

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

Nr. 2572/09.03.2018

REFERAT DE SPECIALITATE

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

Având în vedere :

- solicitarea d-lui Predoană Dorel înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 913/26.01.2018, privind cumpărarea apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8, pe care îl deține în baza contractului de închiriere nr. 336/13.01.2000 ;
- contractul de închiriere nr. 336/13.01.2000 prelungit prelungit succesiv prin actele adiționale: nr. 1142/14.01.2005; nr. 2693/06.07.2009 și nr. 300/28.07.2014, având ca obiect închirierea către domnul Predoană Dorel, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8, compus din: hol, dormitor, sufragerie și baie în suprafață utilă *totală de 42,15 mp, cu balcon în suprafață de 4,26 mp*;

- faptul că unitatea locativă - apartamentul nr. 8, 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- U10 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- U10, este identificat ca fiind unitatea individuală 1, având numărul 8, 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 căroră: ”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. 9862/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile, potrivit căruia, apartamentul identificat cu număr cadastral 52003 – C1- U10, a fost evaluat la summa de 260.00 euro, echivalentul a 119.000 lei

- solicitarea d-lui Predoană Dorel înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu la nr. 913/26.01.2018, de a achita prețul apartamentului în rate lunare, eşalonate pe o durată de 15 ani,

apartamentul situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8, poate fi vândut către domnul Predoană Dorel în calitate de chiriaș, la prețul stabilit pe baza raportului de evaluare, respectiv la suma de 26.000 euro echivalentul a 119.000 lei, cu plata în ratelunare, eşalonate pe o perioadă de 15 ani, achitarea prețului urmand a se face astfel:

a) - comision 1,5% reprezentand suma de - **390 euro**, echivalentul a **1785 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 **2561 euro**, **2561 euro**, echivalentul a **11721,5 lei**, **11721,5 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 **23.049 euro** echivalentul a **105.493,5 le**, 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 Predoană Dorel, a unității locative situată în Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina*, poate fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Slatina.

Anexăm:

- *solicitarea d-lui Predoană Dorel înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 913/26.01.2018;*

- *contractul de închiriere nr. 336/13.01.2000 având ca obiect închirierea către domnul Predoană Dorel, a apartamentului situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, et. 3, ap. 8;*

- *actele adiționale: nr. 1142/14.01.2005; nr. 2693/06.07.2009 și nr. 300/28.07.2014 de prelungire a contractului de închiriere nr. 336/13.01.2000;*

- *raportul de evaluare înregistrat la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 9862/21.12.2017 întocmit de evaluator autorizat ANEVAR – Enoiu Vasile,*

- *actul de dezlipire (apartamentare) autentificat sub nr. 1194/22.11.2017, de Birou Notarial – Veronica Constantinescu;*

- *Cartea Funciară nr. 52003 – C1- U10 în care este înscris imobilul – apartament situat în municipiul Slatina, strada Elena Doamna, bloc 9, sc. A, ap. 8.*

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

Vizat pentru legalitate,
Consilier Juridic,
Claudia Maria POPA

Șef Birou E.D.P.P.
Mihaila DEACONU