

**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**H O T Ă R Ă R E**

**Priveste: aprobarea vânzării cu plata integral a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68**

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.27815/22.04.2024, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.27817/22.04.2024 al Serviciului Administrare și Valorificare Domeniul Public, Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale și al Serviciului Juridic Comercial;
- raportul comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- cererile nr. 17964/14.03.2024 și 27722/22.04.2024 ale titularului contractului de închiriere nr.57117/20.06.2022;
- carte funciară nr.21012-C1-U18;
- Raportul de evaluare nr.88 din 22.04.2024;
- prevederile Legii nr.85/1992, republicată și actualizată privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- prevederile Decretului –Lege nr.61/1990, actualizat, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- prevederile art. 129 alin. (2), lit. “c” din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit.”a” și ale art. 139 alin. (2) și alin.(6) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea cu plata integral a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.3, situată în blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68 din Municipiul Alexandria, doamnei Trifu Rozalia.

**Art.2.** Se atribuie în folosință, pe durata existenței clădirii, cota-parte de teren aferentă unității locative identificată la Art.1, în suprafața de 11,00 mp.

**Art.3.** Se aprobă contractul cadru de vânzare, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.4.** Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**  
**CONSILIER,**  
**Chiran Valentin Florin**

**CONTRASEMNEAZĂ,**  
**SECRETAR GENERAL,**  
**Alexandru Răzvan Ceciu**

**ALEXANDRIA**  
**Nr. 159 din 29 aprilie 2024**

**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**MUNICIPIUL ALEXANDRIA**  
**Nr. 27815 din 22.04.2024**

**Referat de aprobare**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integral a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68

Unitatea locativă nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68 Municipiul Alexandria aparține domeniului privat al Municipiului Alexandria, conf HCL nr.95/30.04.2009 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria a unor unități locative în vederea vânzării.

În conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată, “locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului”.

Cu cererea nr.17964/14.03.2024, doamna Trifu Rozalia, chiriaș al ap. nr. 3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68 solicită cumpărarea acestui apartament.

Potrivit ar.16 din Legea nr.85/1992, valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat.

Prețul de vânzare al apartamentului este de 44.000,00 lei, așa cum reiese din Raportul de evaluare nr.88 din data 22.04.2024.

În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare propun elaborarea de către Serviciul Administrare și Valorificare Domeniul Public a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68 proiect care, împreună cu întreaga documentație, să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

**PRIMAR,**  
**Victor DRĂGUȘIN**

**JUDEȚUL TELEORMAN**  
**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI ALEXANDRIA**  
**SERVICIUL ADMINISTRARE ȘI**  
**VALORIFICARE DOMENIUL PUBLIC**  
**SERVICIUL JURIDIC COMERCIAL**  
**Nr. 27817 din 22.04.2024**

## **RAPORT COMUN DE SPECIALITATE**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integral a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68

Prin Referatul de aprobare nr.27815/22.04.2024 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integral a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68.

În conformitate cu prevederile Legii nr.85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată și actualizată, “locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, până la data intrării în vigoare a prezentei legi, altele decât locuințele de intervenție, vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrala sau în rate a prețului”.

Unitatea locativă nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68 din Municipiul Alexandria aparține domeniului privat al Municipiului Alexandria, conf HCL nr.95/30.04.2009 privind declararea ca bunuri aparținând domeniului privat de interes local al municipiului Alexandria a unor unități locative în vederea vânzării.

Blocul 206, str. 1 Mai, nr.68 din Municipiul Alexandria a fost receptionat în anul 1972.

Prin cererea nr. 17964/14.03.2024, doamna Trifu Rozalia, chiriaș al ap. nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68, solicită cumpărarea acestui apartament.

Potrivit ar.16 din Legea nr.85/1992, valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat.

În urma evaluării, valoarea de vânzare a apartamentului este de 44.000,00 lei, așa cum reiese din Raportul de evaluare nr.88 din 22.04.2024.

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative :

-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 și actualizată;

-Decretul-Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație, actualizat;

- O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integral a locuinței din fondul locativ de stat al Municipiului Alexandria nr.3 din blocul 206, sc.A, str. 1 Mai, nr.68, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

**Șef Serviciu**  
**Serviciul Administrare și**  
**Valorificare Domeniul Public**  
**Necea Ștefan**

**Șef Serviciu**  
**Serviciul Juridic Comercial**  
**Postumia Chesnoiu**

**Șef Serviciu**  
**Serviciul Buget, Resurse Umane,**  
**Activități Culturale**  
**Haritina Gafencu**

**Intocmit,**  
**V. Ovedenie**

## CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

pentru locuința din fondul locativ al Municipiului Alexandria nr. \_\_ din blocul \_\_, sc. \_\_, str. \_\_\_\_

### I. PARTILE CONTRACTANTE

1. **Municipiul Alexandria**, în calitate de vânzător cu sediul în municipiul Alexandria , strada Dunării, nr. 139, cod postal 140030, județul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN, având calitate de **VÂNZĂTOR**, în baza 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, republicată și actualizată, pe de o parte,

și

2. \_\_\_\_, domiciliat în Alexandria, str. \_\_, bloc \_\_, sc. \_\_, ap. \_\_, jud.Teleorman, CNP \_\_\_\_, CI seria TR nr. \_\_\_\_ eliberat de SPCLEP Alexandria la data de \_\_\_\_, titular al Contractului de Închiriere nr. \_\_\_\_ din \_\_\_\_, eliberat de Municipiul Alexandria, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

### II. OBIECTUL CONTRACTULUI

**Art. 1.** Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea cu plata integral a **locuinței** situată în municipiul Alexandria strada \_\_, bloc \_\_, sc. \_\_, ap. \_\_, proprietatea privată a municipiului Alexandria, compusă din \_\_\_\_ camere și dependințe, suprafața utilă de \_\_\_\_ mp, identificat cu numărul cadastral \_\_\_\_ și înscrisă în CF nr. \_\_\_\_ a localității Alexandria.

**Art.2.** Terenul aferent proprietății imobiliare identificata la Art.1, în suprafață de \_\_\_\_ mp, se atribuie în folosință cu titlu gratuit pe durata existenței construcției.

**Art.3.** Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată prin:

-Legea nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat , **\*\*republicata si actualizata\*\***;

-Decret-Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie **\*actualizat\***;

### III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**Art.4.** Valoarea de vânzare a **locuinței** descrisă la art.1. este de \_\_\_\_ lei conform Raportului de evaluare \_\_\_\_ întocmit de \_\_\_\_, evaluator autorizat.

**Art.5.** Pretul de vânzare al locuinței descrisă la Art.1. este \_\_\_\_ lei, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea totală de vânzare a locuinței: \_\_\_\_ lei;
- Comision vânzător (1,5% din valoarea de vânzare)- : reprezentând \_\_\_\_ lei;

**Art. 6.** Prețul de vânzare al locuinței, se achită integral în suma de \_\_\_\_ lei și comision vânzător (1,5% din valoarea de vânzare) reprezentând \_\_\_\_, care se achită prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria sau la casieria Municipiului Alexandria.

#### **IV. GARANȚII**

**Art.7.** Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

**Art.8. (1)** Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care Vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

**(2)** Riscul bunului este transferat de la momentul predării acestuia

**Art.9.** Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. .... din data de ....., eliberat de Primăria Municipiului Alexandria Direcția de Impozite și Taxe, precum și datoriile la utilități, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumpărare.

**Art.10.** Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afectare, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmărit de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau inesizabilitate legală sau convențională.

**Art.11.** Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru informare nr. \_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Alexandria.

**Art.12.** Pentru aceasta locuința s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. .... din data de ....., certificat întocmit de inginer auditor energetic ....., conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică .....

**Art.13.** Prezentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de părți. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

#### **V. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI**

##### **a. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI**

**Art.14.** Dreptul de proprietate asupra locuinței descrise la art.1, se transferă de la Vânzător la Cumpărător începând de azi, data autentificării prezentului contract, conform art.1685 Cod Civil, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

##### **b. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI**

**Art.15.** Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

**Art.16.** Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

**Art.17.** Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la data încheierii contractului de vânzare și în condițiile stabilite în prezentul contract.

**Art.18.** De la data transferării dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

**Art.19.** Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

## **VI. ALTE CLAUZE**

**Art. 20.** Drepturile și obligațiile părților prevăzute în contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg pentru acestea din Codul Civil cu privire la contractul de vânzare.

## **VII. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI**

**Art.21.** Încheierea prezentului contract de vânzare, **cu încălcarea dispozițiilor Legii nr. 85/1992 si Decret-Lege nr. 61/1990** sunt lovite de nulitate absolută.

**Art.22.** Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în situația în care cumpărătorul nu achită prețul prevăzut în prezentul contract.

**Art.23.** Neexecutarea culpabilă a contractului conduce la desființarea acestuia fără punere în întârziere a cumpărătorului și fără nicio altă formalitate.

**Art.24. (1)** Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară si restabilirea situației anterioare în favoarea municipiului Alexandria revin în totalitate Cumpărătorului .

**(2)** Pentru recuperarea sumelor respective vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevazute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform Legii nr.207/2015 privind Codul de Procedură Fiscală.

## **VIII. FORȚA MAJORĂ**

**Art.25.** Forța majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

## **IX. ANEXE**

Prezentul contract de vânzare conține următoarele anexe:

-anexa (procesul verbal de predare primire);

Redactat în ..... exemplare din care..... exemplar pentru VÂNZĂTOR, .....pentru CUMPĂRĂTOR si .....pentru Biroul notarial .

**VÂNZĂTOR,**

**CUMPĂRĂTOR,**

JUDETUL TELEORMAN  
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Anexă la  
Contractul de vânzare  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

PROCES VERBAL  
DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINTEI

Subsemnatul \_\_\_\_\_ din partea unității contractante cu  
sediul în localitatea \_\_\_\_\_ strada \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ în calitate de vânzător  
și subsemnatul(a) \_\_\_\_\_ în calitate de cumpărător, posesorul  
B.I/C.I. seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberat de \_\_\_\_\_ la data de  
\_\_\_\_\_ domiciliat în județul \_\_\_\_\_ localitatea \_\_\_\_\_ strada  
\_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, bloc \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_ ap. \_\_\_\_\_ în baza  
contractului de vânzare-cumpărare nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_ am procedat, primul la predarea și  
secundul la primirea locuinței situată la adresa de mai sus.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Numele și prenumele \_\_\_\_\_

Numele și prenumele \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

Semnătura \_\_\_\_\_

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,  
CONSILIER  
Chiran Valentin Florin