

ROMÂNIA
JUDEȚUL BACĂU
ORAȘUL BUHUȘI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării directe, cu plata în rate, pe o perioadă de 5 ani și stabilirea cuantumului ratei și a dobânzii lunare, cu începere de la data de 01.09.2021 până la data de 31.08.2026, a imobilului cu destinația de locuință aflată în fondul locativ al orașului Buhuși din strada Tineretului, blocul 7, scara D, apartamentul 5, pentru doamna Ceaun Elena, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 45/28.02.2018 și H.C.L. nr. 110/30.06.2021

Consiliul Local Buhuși, județul Bacău, **întrunit în ședința ordinară din data de 26.08.2021;**
Având în vedere:

- procesul verbal nr. 22190/14.07.2021 al Comisiei de verificare a solicitanților și de îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în fondul locativ al orașului Buhuși;
- procesul verbal nr. 24722/05.08.2021 al Comisiei de verificare a solicitanților și de îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în fondul locativ al orașului Buhuși;
- raportul nr. 24723/05.08.2021 al compartimentului de specialitate;
- referatul de aprobare nr. 24724/05.08.2021 a Primarului orașului Buhuși;
- Decretul - Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- Legea nr. 85 din 22 iulie 1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată;
- Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, republicată;
- Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului României nr. 250 din 7 martie 2007 pentru aprobarea Normelor Metodologice de aplicare unitară a Legii nr.10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Noului Cod Civil aprobat prin Legea nr. 287/2009, republicată și modificată;
- prevederile Legii nr. 195/2006 – legea cadru a descentralizării, cu modificările și completările ulterioare;
- H.C.L. nr. 45/28.02.2018 privind aprobarea Procedurii de vânzare a imobilelor cu destinația de locuințe aflate în fondul locativ al orașului Buhuși, a terenurilor aferente acestora (curți/grădini) închiriate în baza Legii nr. 114/1996, modificată și completată, OUG nr. 40/1999, OUG nr. 310/2007, precum și Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ce urmează a fi vândute în baza Decretului - Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992;
- H.C.L. nr. 110/30.06.2021 privind completarea H.C.L. nr. 45/28.02.2018 privind aprobarea Procedurii de vânzare a imobilelor cu destinația de locuințe aflate în fondul locativ al orașului Buhuși, a terenurilor aferente acestora (curți/grădini) închiriate în baza Legii nr. 114/1996, modificată și completată, OUG nr. 40/1999, OUG nr. 310/2007, precum și Legea nr. 71/2011 pentru punerea în aplicare a Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, ce urmează a fi vândute în baza Decretului - Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992;
- Dispoziția nr. 839/26.11.2020 privind constituirea comisiei de verificare a solicitanților și de îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în fondul locative al orașului Buhuși;

- Cererea nr. 4614/04.02.2021 a d-nei Ceaun Elena, din Buhuși, str. Tineretului, bl. 5, sc. D, ap. 5, prin care solicită aprobarea cumpărării imobilului aflat în fondul locativ;
- Cererea nr. 18050/07.06.2021 a d-nei Ceaun Elena, din Buhuși, str. Tineretului, bl. 7, sc. D, ap. 5, prin care solicită aprobarea cumpărării, în rate, pe o perioadă de 5 ani, a imobilului închiriat;
- Raportul de evaluare pentru imobilul din fondul locativ al orașului Buhuși, str. Tineretului, bl. 7, sc. D, ap. 5 – preț 57.035 lei (la care s-a calculat și comision de 1,5%, respectiv 856 lei), rezultând un preț total de 57.891 lei;
- Copii după chitanțele nr. 00012699/26.05.2021 – 3000 lei, 00012775/27.05.2021 – 4000 lei, 00012816/28.05.2021 – 5000 lei, 00013108/03.06.2021 – 4000 lei și 00013185/04.06.2021 – 1368 lei;
- Adresa nr. 22324/15.07.2021 prin care se solicită d-nei Ceaun Elena actele obligatorii necesare cumpărării imobilului închiriat;
- Raportul de evaluare din luna aprilie 2021 pentru apartamentul compus din 3 camere din Buhuși, str. Tineretului, bl. 7, sc. D, ap. 5 – preț evaluare – 57.035 lei;
- Adresa nr. 22325/15.07.2021 prin care se solicită firmei de evaluare SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL Bacău să actualizeze prețul înregistrat în raportul de evaluare (din aprilie 2021) de la adresa - str. Tineretului, bl. 7, sc. D, ap. 5 (chiriașă d-na Ceaun Elena, conform contractului de închiriere nr. 3034/21.01.2021);
- Răspunsul SC EVAL PROIECT CONSULTING SRL Bacău, înregistrat sub nr. 24401/03.08.2021 prin care ni se comunică faptul că nu este necesar efectuarea unui raport de reevaluare deoarece nu s-au înregistrat fluctuații semnificative ale prețurilor pe piață, iar valoarea de piață din raportul de evaluare emis în aprilie 2021 este valabilă și la nivelul lunii iulie 2021;
- Documentația cadastrală întocmită de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buhuși (comunicare încheiere nr. 1493/01.03.2021);
- Cererea nr. 24039/02.08.2021 a d-nei Ceaun Elena, din Buhuși, str. Tineretului, bl. 7, sc. D, ap. 5, la care a anexat toate actele solicitate prin adresa nr. 22324/15.07.2021;
- prevederile Legii nr.195/2006 - legea cadru a descentralizării, - cu modificările și completările ulterioare;
- avizul comisiei amenajarea teritoriului și urbanism nr. 26850/25.08.2021, avizul comisiei activități economico financiare nr. 26854/25.08.2021, avizul comisiei activitate juridică și disciplină nr. 26856/25.08.2021, favorabile;
- în baza art.76, art.84, alin.3, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.196, alin.1, lit.a, art.197 și art.199, alin.1 și 2 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.(1). Se aprobă vânzare directă, cu plata în rate, pentru o perioadă de 5 ani, a imobilului cu destinația de locuință aflat în fondul locativ al orașului Buhuși, din strada Tineretului, blocul 7, scara D, apartamentul 5, pentru doamna Ceaun Elena, în conformitate cu prevederile H.C.L. nr. 45/28.02.2018.

(2). Prețul de vânzare a imobilului cu destinația de locuință aflat în fondul locativ al orașului Buhuși din strada Tineretului, blocul 7, scara D, apartamentul 5, pentru doamna Ceaun Elena, este de 57891 lei compus din: 57035 lei – valoare raport evaluare și 856 lei comision(1,5%).

(3). Diferența dintre prețul total al locuinței, din care s-a scăzut avansul de 30%, în sumă de 17368 lei, achitată de doamna Ceaun Elena prin chitanțele nr. 00012699/26.05.2021 – 3000 lei, 00012775/27.05.2021 – 4000 lei, 00012816/28.05.2021 – 5000 lei, 00013108/03.06.2021 – 4000 lei și 00013185/04.06.2021 – 1368 lei, este de 40523, și se va plăti pe o perioadă de 5 ani (60 luni), începând cu data de 01.09.2021 până la data de 31.08.2026.

(4). Rata lunară este în cuantum de 675,39 lei/lună și dobânda este de 27,02 lei/lună pentru doamna Ceaun Elena.

(5). Rata și dobânda lunară se vor achita până la ultima zi lucrătoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării obligației de plată accesorii în conformitate cu prevederile fiscale.

(6). Contractul de vânzare cumpărare se va considera reziliat de drept conform dispozițiilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorul nu va achita ratele și dobânzile lunare timp de 3 luni

consecutiv, sumele plătite cu titlu de rate și dobânzi până la momentul rezilierii, vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar cumpărătorul va pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

Art.2.(1). Cumpărătorii intră în stăpânirea de drept și de fapt a bunului cumpărat atunci când se achită ultima rată și dobândă din preț.

(2). Autoritatea locală, prin compartimentul de specialitate, va efectua demersurile privind instituirea unei ipotece în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare, iar costurile vor fi achitate de cumpărător.

Art.3. Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Art.4. Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 45/28.02.2018 și H.C.L. nr. 110/30.06.2021 rămân valabile.

Art.5. Prezenta hotărâre poate fi contestată în termen de 30 de zile la instanța de contencios administrativă competentă, în condițiile Legii nr.554/2004 – legea contenciosului administrativ, modificată și completată.

Art.6. Direcția Buget Finanțe Contabilitate, Serviciul Impozite și Taxe, precum și Compartimentul Juridic și Contencios Administrativ vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Buhuși și Instituției Prefectului - Județul Bacău, în vederea exercitării controlului de legalitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
FLENCIA SORIN**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI
CONS. JUR. OANA MIHAI**

**Hotărârea nr. 140
Din 26.08.2021**

<i>Total consilieri în funcție</i>	19
<i>Prezenți</i>	16
<i>Voturi „pentru”</i>	16
<i>Voturi „împotriva”</i>	0
<i>„Abțineri”</i>	0

Hotărârea a fost adoptată în plenul ședinței, din data de 26.08.2021, cu unanimitate de voturi.