

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 01.12.2025 până la data de 30.11.2030, a imobilului cu destinația de locuință aflat în fondul locativ al orașului Buhuși din strada Bradului, bloc E9, scara A, etaj Parter, apartament 2, pentru domnul Voloc Neculai, 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 ședință ordinară din data de 27.11.2025;**
Având în vedere:

- procesul verbal nr. 40870/12.11.2025 al Comisiei de verificare a solicitanților și de îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în fondul locativ al orașului Buhuși;
- raportul nr. 41483/18.11.2025 al compartimentului de specialitate;
- referatul de aprobare nr. 41484/18.11.2025 al 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;
- 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. 664/12.11.2024 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. 37646/21.10.2025 a d-lui Voloc Neculai, din Buhuși, str. Bradului, bl. 9, sc. A, et. Parter, ap. 2, prin care solicită aprobarea cumpărării apartamentului din fondul locativ în rate, pe o perioadă de 5 ani (a plătit avansul de 30% din valoarea înregistrată în raportul de evaluare), la care

- a anexat toate documentele justificative necesare cumpărării imobilului aflat în fondul locativ al orașului Buhuși solicitate prin adresa nr. 25422/21.07.2025;
- Raportul de evaluare pentru imobilul din fondul locativ al orașului Buhuși, înregistrat sub nr. 17499/28.05.2025, str. Bradului, bl. 9, sc. A, et. Parter, ap. 2 – preț 143397 lei (la care s-a calculat și comision de 1,5%, respectiv 2151 lei), rezultând un preț total de lei 145548;
 - Lista plăților efectuate de d-l Voloc Neculai în anul 2025: Ordinul de plată nr. 12PN/28.08.2025 – 43600 lei și chitanța nr. 0016821/03.10.2025 – 65 lei, rezultând o sumă totală de 43665 (reprezentând 30% din valoarea de cumpărare a imobilului);
 - Documentația cadastrală întocmită de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buhuși pentru apartament și boxă subsol;
 - Certificat de performanță energetică;
 - Asigurare PAD – asigurare împotriva dezastrelor naturale;
 - Adresa nr. 40661/11.11.2025, întocmită de instituția noastră, către SC Eval Proiect Consulting SRL Bacău (firma care a emis raportul de evaluare) prin care s-a solicitat să se actualizeze prețul înregistrat în raportul de evaluare nr. 17499/28.05.2025 din luna mai 2025, pentru imobilul din str. Bradului, bl. 9, sc. A, et. Parter, ap. 2;
 - Adresa firmei SC Eval Proiect Consulting SRL Bacău, înregistrată sub nr. 40698/12.11.2025, răspuns la adresa noastră nr. 40661/11.11.2025, din care rezultă că prețul înregistrat în raportul de evaluare nr. 17499/28.05.2025 este valabil și la nivelul trim. IV 2025;
 - avizul nr.42680/27.11.2025 al comisiei de urbanism – favorabil, avizul nr.48683/27.11.2025 al comisiei comerț, turism, servicii publice, sănătate – favorabil, avizul nr. 48685/27.11.2025 al comisiei economice – favorabil, avizul nr. 48687/27.11.2025 al comisiei juridice – favorabil;
 - în baza art.76, art.84, alin.3, art.129, alin.2, lit.c, alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.140, alin.1, 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 vânzarea 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 Bradului, bloc E9, scara A, etaj Parter, apartament 2, pentru domnul Voloc Neculai, 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 Bradului, bloc E9, scara A, etaj Parter, apartament 2, pentru domnul Voloc Neculai, este de 145548 lei compus din: 143397 lei – valoare raport evaluare și 2151 lei comision(1,5%).

(3). Diferența dintre prețul total al locuinței, din care s-a scăzut avansul de 30%, în sumă de 43665 lei, achitată de domnul Voloc Neculai prin Ordin de plată nr. 12PN/28.08.2025 (plată prin bancă) – 43600 lei și chitanța nr. 0016821/03.10.2025 – 65 lei, este de 101883 lei va fi achitată în termen de 5 ani, respectiv 60 luni, începând cu data de 01.12.2025 până la data de 30.11.2030, cu o dobândă de 4%/an.

(4). Rata lunară este în cuantum de 1698,05 lei/lună și dobânda lunară este de 67,93 lei/lună pentru domnul Voloc Neculai.

(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). Cumpărătorul 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 ipoteci 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 Economică, Serviciul Impozite și Taxe, precum și Compartimentul Juridic și Contencios Administrativ vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Prezenta hotărâre va fi comunicată Primarului orașului Buhuși și Instituției Prefectului - Județul Bacău, în vederea exercitării controlului de legalitate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
SCRIITORU OVIDIU**

**CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL UAT BUHUȘI,
Cons. Jur. OANA MIHAI**

Hotărârea nr. 221

Din 27.11.2025

<i>Total consilieri în funcție</i>	18
<i>Prezenți 13+3 ONLINE</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 27.11.2025, cu unanimitate de voturi.