

REGULAMENT
privind reglementarea cadrului general
de valorificare a unor imobile cu plata în rate,
din proprietatea privată a municipiului Oradea

CAPITOLUL I
Scop si definitii

Art.1. Termeni și expresii

1.1. În înțelesul prezentului regulament, termenii și expresiile de mai jos au următoarea semnificație:

- **avans** - plată anticipată a unei sume de bani anterior vânzării imobilului
- **contract vânzare cumpărare** - acord încheiat, ca urmare a înțelegerii intervenite între beneficiar și municipiul Oradea, pentru achiziția locuinței;
- **cumparator** – persoană care la data vânzării deține contract de închiriere pentru locuința fond municipal, valabil încheiat și îndeplinește condițiile de eligibilitate;
- **dobanda** - sumă de bani care se stabilește/plătește (în procente) pentru un împrumut bănesc;
- **familie** - formă socială de bază, întemeiată prin căsătorie, și care constă din soț, soție și din descendenții acestora;
- **locuință** - construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințele, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;
- **locuință fond municipal** – locuință care face parte din domeniul privat al municipiului Oradea;
- **raport de evaluare** – documentație specifică tehnico-economică prin care se stabilește calitativ și cantitativ prețul sau valoarea locuinței;
- **rată** – suma de bani achitată eşalonat în tranșe egale;
- **teren aferent locuinței fond municipal** – suprafața de teren, aflată în proprietatea privată a Municipiului Oradea, ocupată de construcție/aferentă acesteia;
- **venit mediu net** pe membru de familie - câștigul salarial mediu nominal net pe membru de familie obținut prin însumarea câștigurilor salariale nete pe membru de familie raportat la numărul acestora;

Art.2. Dispozitii Generale

2.1. Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, principiilor și procedurii privind vânzarea directă a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Oradea, către beneficiarii care la data vânzării dețin contract de închiriere pentru locuința fond municipal, valabil încheiat și îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

2.2. Sumele obținute din vânzarea imobilelor proprietate privată a municipiului Oradea se fac venit la bugetul local după deducerea cheltuielilor ocazionate de organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a acestora.

2.3. Pretul de vanzare al imobilului este format din valoarea de vanzare a locuintei fond municipal plus valoarea de vanzare a terenului aferent acesteia, sume stabilite în baza unui raport de evaluare întocmit de o persoană autorizată.

2.5. Din valoarea de vanzare a locuintei fond municipal se deduce contravaloarea lucrărilor de investiții efectuate de chiriaș cu acordul proprietarului, sume ce pot fi justificate prin facturi fiscale si devize de lucrări.

2.6. Cheltuielile ocazionate cu organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a imobilelor fond municipal se stabilesc în sarcina proprietarului.

2.7. În cazul în care imobilele fond municipal nu sunt la prima evaluare în vederea vânzării cheltuielile ocazionate cu organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a acestora se stabilesc în sarcina cumpărătorului.

2.8. Baza legală pentru stabilirea cadrului general, principiilor si a procedurii privind vânzarea imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Oradea o reprezintă:

- ✓ Legea nr. 114/1996 Legea locuinței cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată și actualizată;
- ✓ Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia;
- ✓ Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ HCL nr. 69/2007 privind aprobarea unor măsuri de valorificare a unor bunuri imobile aparținând municipiului Oradea, modificată.

CAPITOLUL II

Procedura de valorificare a locuințelor din proprietatea privată a municipiului Oradea

Art.3. Pretul, condițiile de plată și durata contractului:

3.1. Valoarea de vânzare a locuinței fond municipal se poate achita în rate lunare pe o perioadă de 5 (cinci) ani .

3.2. Valoarea de vânzare a terenului aferent locuinței fond municipal se achită integral la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

3.3. La data autentificării contractului de vânzare – cumpărare cumpărătorul va achita 20 % din valoarea de vânzare a locuinței fond municipal urmând ca diferența de valoare să se achite în rate lunare pe o perioadă de 5 (cinci) ani .

3.4. Dobânda anuală percepută pentru plata în rate este de 10 % pe an aplicată la soldul rămas de achitat.

3.5. Ratele lunare vor fi stabilite conform unui grafic de rambursare și se vor datora începând cu data de întâi a lunii următoare autentificării contractului de vânzare cumpărare.

3.6. Pentru a putea ramburasa anticipat sumele datorate, beneficiarul va avea obligația manifestării în scris a acestei intenții, printr-o solicitare scrisă depusă la sediul Administrației Imobiliare Oradea.

3.7. La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare se va întocmi de către vânzător factura fiscală, care va cuprinde valoarea de vânzare a locuinței fond municipal respectiv factura fiscală, care va cuprinde valoarea de vânzare a terenului aferent locuinței fond municipal.

Art. 4. Garanții:

4.1. Dreptul de proprietate, cât și posesia locuinței și a terenului aferent, se va transfera de la municipiul Oradea la beneficiar, la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare.

4.2. Din momentul transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra beneficiarului, cu obligația acestuia de a înregistra dreptul de proprietate asupra locuinței și terenului aferent în Cartea Funciară.

4.3. Tranzacția va fi înscrisă în Cartea Funciară, urmând ca imobilul să facă obiectul garanției achitării integrale a prețului, drept pentru care beneficiarul va înscrie pe cheltuială proprie ipotecă de rangul I, în favoarea Consiliului Local al municipiului Oradea – Administrația Imobiliară Oradea, ipotecă ce va putea fi radiată după achitarea integrală a prețului.

4.4. Consiliul Local al municipiului Oradea prin Administrația Imobiliară Oradea va garanta ca proprietatea imobiliară care se va înstrăina este liberă de sarcini și procese, nefiind scoasă din circuitul civil.

Art. 5 Condiții de eligibilitate și acte necesare:

5.1. Vânzarea directă se realizează către titularii contractelor de închiriere, care, la momentul vânzării, îndeplinesc cumulativ următoarele condiții:

- au contract de închiriere valabil încheiat;
- au chiria achitată la zi, conform clauzelor contractuale;
- au impozitele și taxele locale achitate la zi;
- au toate taxele achitate către furnizorii de servicii;
- realizează venituri nete maxime de 80% din valoarea ce reprezintă media venitului net pe cap de locuitor conform comunicatelor Institutului Național de Statistică.

5.2. Nu pot beneficia de cumpărarea locuinței în condițiile prezentului regulament familiile ai căror membri se găsesc în una din următoarele situații:

- au deținut în proprietate sau coproprietate o locuință în municipiul Oradea pe care au înstrăinat-o;
- au pierdut, din culpa lor dreptul locativ asupra unor spații aflate în patrimoniul unităților administrativ teritoriale;
- au beneficiat de sprijinul statului prin credite, subvenții sau alte facilități pentru realizarea de locuințe sau alte investiții imobiliare;

5.3. Actele necesare în vederea achiziționării imobilelor aparținând domeniului privat a municipiului Oradea:

- Solicitare în scris;
- Contractul de închiriere;
- Certificate de atestare fiscală emis de Primăria Municipiului Oradea și Administrația Imobiliară Oradea;
- Adeverință emisă de Asociația de Proprietari privind plata sumelor datorate;
- Fotocopii legalizate ale actelor de identitate, certificate de naștere ale membrilor familiei, certificate de căsătorie, sentințe de divorț sau certificat de deces, după caz, etc.;
- Adeverințe privind veniturile nete realizate pentru fiecare din membrii familiei;
- Certificate medicale eliberate/avizate de instituțiile competente, după caz;
- Declarație notarială din care să reiasă următoarele:
 - ✓ Solicitantul și membrii familiei sale nu a/au deținut în proprietate sau coproprietate o locuință în municipiul Oradea pe care a înstrăinat-o;
 - ✓ Solicitantul și membrii familiei sale nu a pierdut, din culpa lui dreptul locativ asupra unor spații aflate în patrimoniul unităților administrativ teritoriale;

- ✓ Solicitantul și membrii familiei sale nu a beneficiat de sprijinul statului prin credite, subvenții sau alte facilități pentru realizarea de locuințe sau alte investiții imobiliare;
- ✓ Solicitantul și membrii familiei sale nu a deținut sau nu deține în folosință o locuință aflată în patrimoniul unităților administrativ teritoriale;
- ✓ Solicitantul și membrii familiei sale nu realizează alte venituri decât cele pentru care a prezentat acte doveditoare.

CAPITOLUL III **Dispoziții tranzitorii și finale**

Art. 6. Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuințelor aparținând domeniului privat al municipiului Oradea:

6.1. Sumele obținute din vânzarea locuințelor aparținând domeniului privat al municipiului Oradea: se virează în contul Administrației Imobiliare Oradea nr. RO51TREZ0765006XXX006941 deschis la Trezoreria Municipiului Oradea;

6.2. Sumele obținute din vânzarea locuințelor aparținând domeniului privat al municipiului Oradea, au destinație specială fiind utilizate pentru achiziționarea altor locuințe, pentru a fi utilizate în vederea închirierii acestora numai către familiile și persoanele singure evacuate din locuință de către foștii proprietari care și-au dobândit locuința în condițiile Legii nr. 10/2001, precum și în urma admiterii în instanța a acțiunilor în revendicare pe calea dreptului comun, promovate de către foștii proprietari ale căror imobile au trecut în proprietatea Statului Roman în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989

6.3. Recuperarea sumelor rezultate din valorificarea imobilelor:

(1) Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate cu titlu de “ rate lunare și dobânzi aferente ” se vor calcula/stabili/percepe majorări de întârziere/creanțe bugetare accesorii în cuantum legal stabilit pentru creanțe fiscale.

(2) Pentru recuperarea sumelor datorate cu titlu de “ rate lunare și dobânzi aferente ” consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în O.G. 92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

Art. 7. Dispoziții finale

7.1. Contractele de vânzare-cumpărare, precum și orice alte acte încheiate cu încălcarea dispozițiilor prezentului regulament privind reglementarea cadrului general de valorificare a unor imobile cu plata în rate, din proprietatea privată a municipiului Oradea, sunt lovite de nulitate absolută.

7.2. Constatarea abaterilor prevăzute la Art.7, pct. 7.1. respectiv sesizarea instanțelor judecătorești pentru constatarea nulității înscrisurilor și restabilirea situației anterioare se realizează prin grija Administrației Imobiliare Oradea.

7.3. Costurile legate de întocmirea raportului de evaluare inițial pentru imobilul din proprietatea privată a municipiului Oradea solicitat pentru cumpărare vor cadea în sarcina Administrației Imobiliare Oradea; urmând ca în cazul în care chiriașul nu este de acord cu valoarea exprimată în raportul de evaluare inițial, costurile legate de întocmirea altor rapoarte de evaluare să cadă în sarcina acestuia.

7.4. Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legatură cu procedura de vânzare a locuințelor aparținând domeniului privat al municipiului Oradea: se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

7.5. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura/pe adresa Administrației Imobiliare Oradea, Piața Unirii, nr.1, Oradea. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire semnată și ștampilată în cazul expedierii prin poștă respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției, situată în Oradea, Piața Unirii, nr.1, parter.

7.6. Prezentul regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

7.7. Fac parte integrantă din prezentul regulament următoarele anexe:

- 1) Anexa nr. 1 – Contractul Cadru de Vânzare – Cumpărare pentru locuința aparținând domeniului privat al municipiului Oradea;**
- 2) Anexa nr. 2 – Tabel cuprinzând locuințele aparținând domeniului privat de pe raza administrativ-teritorială a municipiului Oradea.**

HOTĂRÂRE

privind aprobarea unor masuri pentru valorificarea spațiilor cu destinația de locuință, aparținând domeniului privat a municipiului Oradea

Analizând raportul de specialitate înregistrat sub nr. 43.679 din 24.02.2012, întocmit de către Administrația Imobiliară Oradea, Serviciul Administrare Imobile, prin care se propune Consiliului Local al municipiului Oradea, aprobarea unor masuri pentru valorificarea spațiilor cu destinația de locuință, aparținând domeniului privat a municipiului Oradea,

Ținând cont de necesitatea realizării unui echilibru în gestionarea fondului de spații cu destinația de locuință, aparținând domeniului privat a municipiului Oradea,

Având în vedere necesitatea implementării unui nou cadru privind valorificarea acestor locuințe aparținând municipiului Oradea, prin care noua procedură să poată veni în întâmpinarea situației materiale a tuturor chiriașilor titulari de contract, la momentul vânzării, care ar putea opta și pentru achiziționarea locuințelor atât prin vânzare directă cu plata prețului integral, cât și prin vânzare directă cu plata prețului în rate,

Ținând seama de faptul că Administrația Imobiliară Oradea, prin Compartiment Locuințe, are ca atribuții principale administrarea, gestionarea, închirierea, întreținerea într-un mod cât mai eficient a acestor spații cu destinația de locuință, aparținând domeniului privat a municipiului Oradea,

Ținând cont de prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare,

Văzând proiectul de hotărâre și avizul comisiei de specialitate a Consiliului Local,

În temeiul art. 36 alin. (2), lit. c, d, alin. (5) lit. b, alin. (6) lit. a, pct. 17 și ale art. 45 alin.(3) din Legea 215/2001, privind administrația publică locală republicată,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se abrogă Hotărârea Consiliului Local nr. 69 din 31 ianuarie 2007 privind aprobarea unor măsuri pentru valorificarea unor bunuri imobile aparținând municipiului Oradea.

Art.2 Se aprobă **Regulamentul privind reglementarea cadrului general de valorificare a unor imobile cu plata în rate, din proprietatea privată a municipiului Oradea**, conform anexei nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Se aprobă **Contractul Cadru de Vânzare – Cumpărare pentru locuința aparținând domeniului privat a municipiului Oradea, cu plata în rate**, conform anexei nr.2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Se aprobă **Tabelul cuprinzând locuințele aparținând domeniului privat de pe raza administrativ-teritorială a municipiului Oradea**, conform anexei nr.3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri, se încredințează Administrația Imobiliară Oradea

Art.6. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului – județul Bihor
- Primarul Municipiului Oradea
- Administrația Imobiliară Oradea - Serviciul Administrare Imobile
- Administrația Imobiliară Oradea - Biroul Administrare Cămine
- Administrația Imobiliară Oradea - Biroul Juridic
- Administrația Imobiliară Oradea - Biroul Administrare Venituri
- Se publică în Monitorul Oficial al județului Bihor și pe site - ul instituției www.oradea.ro

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Delorean Ion Iulius

Oradea, 29 februarie 2012
Nr. 131

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”.

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA
ADMINISTRAȚIA IMOBILIARĂ ORADEA
 Nr. _____ din _____

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
cu plata în rate

I. PĂRȚILE:

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA, prin:

MUNICIPIUL ORADEA, cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr. 1, reprezentat legal prin **Primarul municipiului Oradea - Bolojan Ilie - Gavril**,

ADMINISTRAȚIA IMOBILIARĂ ORADEA, cu sediul în Oradea, Piața Unirii, nr. 1, identificată prin C.I.F. RO23627620, cont bancar RO51TREZ0765006XXX006941, deschis la Trezoreria municipiului Oradea, reprezentată legal prin **Beltechi Cristaian-Marcel – Director General, Roșan Marioara – Șef Birou Juridic și Ungur Adriana-Georgina – Șef Serv. Financiar-Contabil**,

în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte

și

2. _____, identificat prin CNP _____, domiciliat în mun. Oradea, str. _____, nr. __, bl. __, et. __, ap. __, jud. Bihor, pe de altă parte, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

au convenit la încheierea prezentului „Contract De Vânzare-Cumpărare cu plata în rate”, în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art.1. Obiectul contractului de vânzare-cumpărare, îl constituie vânzarea, respectiv cumpărarea proprietății imobiliare, reprezentând spațiul locativ, situat în Oradea, str. _____, nr. _____, ap. _____, jud. Bihor, având o suprafață construită de _____ mp. și o suprafață utilă de _____ mp., înscris în C.F. _____ Oradea, cu nr. top. _____, care se va transcrie într-un C.F. individual nou format.

Art.2. Imobilul identificat la Art. 1 se află în proprietatea privată a Municipiului Oradea / Statului Roman.

III. VALOAREA CONTRACTULUI

Art. 3. Prețul de vânzare al proprietății imobiliare este de _____ lei, preț stabilit prin raportul de evaluare.

Art. 4. La data autentificării prezentului contract se va întocmi de către „Vânzător” factura care va cuprinde valoarea prețului de vânzare prevăzut la Art.3.

IV. AVANSUL

Art. 5. „Cumpărătorul” se obligă să achite în contul „Vânzătorului” 20% din prețul de vânzare, stabilit conform Art. 3 din prezentul contract, respectiv suma _____ lei, la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Art.6. Pentru neplata la scadență a sumelor prevăzute la Art.5., se vor calcula în sarcina „Cumpărătorului” creanțe bugetare accesorii în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

V. RATELE AFERENTE CONTRACTULUI

Art.7. Diferența de 80% din prețul de vânzare, stabilit conform Art.3., respectiv suma de _____ lei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de 5 ani, începând cu data de _____.

Art.8. Ratele lunare se calculează prin raportarea valorii menționate la Art.7 la 60 de luni.

Art.9. Termenul scadent pentru plata ratelor este data de 10 a lunii următoare pentru luna expirată și se datorează începând cu data de _____.

Art.10. Pentru neplata la scadentă a sumelor înscrise în graficul de rambursare-anexa parte integrantă a prezentului contract, se vor calcula în sarcina „Cumpărătorului ” creanțe bugetare accesorii în cuantumul legal stabilit pentru creanțe fiscale.

Art.11. Pentru a putea efectua plăți anticipate în contul sumelor înscrise în graficul de rambursare - anexă parte integrantă a prezentului contract, cumpărătorul are obligația manifestării în scris a acestei intenții printr-o solicitare depusă la sediul vânzătorului.

Art.12. Plățile anticipate, reprezentând un număr fix de rate în contul sumelor înscrise în graficul de rambursare, se vor putea efectua doar după semnarea actelor adiționale care reglementează modul de reeșalonare al sumelor rămase de plată în intervalul de timp stabilit pentru rambursarea acestora.

Art.13. Orice plată anticipată efectuată fără respectarea termenilor menționați la Art.11. și Art.12. din prezentul contract, va fi considerată plată efectuată conform graficului de rambursare inițial, neprocedându-se la recalcularea dobânzii la sumele rămase de plată sau reeșalonarea acestora

VI. RATA DOBÂNZII

Art.14. Dobânda anuală percepută pentru plata în rate este de 10 % pe an aplicată la soldul rămas de achitat.

Art.15. Termenul scadent pentru achitarea ratelor dobânzii este data de 10 a lunii următoare pentru luna expirată datorându-se începând cu data de _____.

Art.16. „Vânzătorul” va factura lunar dobânda calculată conform Art. 14. din prezentul contract .

VII. REGIMUL IMPOZITELOR ȘI TAXELOR:

Art.17. Data transferului dreptului de proprietate asupra proprietății imobiliare este data autentificării prezentului contract.

Art.18. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe clădiri, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.19. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe teren stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.20. Responsabilitatea pentru calculul impozitelor și taxelor revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen, conform legislației în vigoare.

VIII.VICII ȘI SARCINI

Art. 21. Proprietatea imobiliară care se înstrăinează este liberă de sarcini și procese, nu a fost scoasă din circuitul civil și garantăm pe cumpărător împotriva oricăror evicțiuni anterioare încheierii prezentului contract.

Art. 22. Asupra proprietății imobiliare vândute în condițiile prezentului contract se va înscrie în Cartea Funciară, **ipotecă de rang I, pentru suma de _____ lei, dobânda de _____ lei la data autentificării contractului, precum și interdicția de înstrăinare**, până la achitarea integrală a prețului prevăzut la Art.3..

IX.DREPTURI ȘI OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Art. 23. Drepturile și obligațiile „Vânzătorului” aferente prezentului contract sunt:

- a) să întocmească factura și procesul verbal de predare – primire la data autentificării contractului de vânzare cumpărare;
- b) să întocmească graficul de rambursare a ratelor și dobânzii aferente - anexă la prezentul contract;

- c) să pună la dispoziția „Cumpărătorului”, în vederea întabulării dreptului de proprietate, extrasul de carte funciară al proprietății imobiliare, releveul acesteia și schița de defalcare dacă este cazul;
- d) să încaseze, la termenele scadente prevăzute în contract, ratele lunare și dobânda aferentă acestora;

Art. 24. Drepturile și obligațiile „Cumpărătorului” aferente prezentului contract sunt:

- a) să achite la termenele scadente avansul, ratele lunare și dobânda aferentă conform graficului de rambursare anexa la prezentul contract;
- b) să suporte pe cheltuiala sa taxele de întabulare aferente întabulării dreptului de proprietate, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract;
- c) să înscrie în C.F. pe cheltuiala sa ipoteca în favoarea vânzătorului până la achitarea ratelor conform prevederilor prezentului contract.
- d) să nu instraineze proprietatea imobiliară până la achitarea integrală a ratelor și a dobânzilor aferente acestora.
- e) să permită/să nu refuze accesul „Vânzătorului” / coproprietarilor sau a altor terțe persoane care justifică un interes la instalațiile comune/subsolul tehnic (dupa caz) al imobilului în care este situat spațiul. Accesul la instalațiile comune se va realiza numai cu acordul prealabil al proprietarului;

X. REZOLUȚIONAREA CONTRACTULUI DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

Art.25. Contractul de vânzare-cumpărare se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și fără altă formalitate în următoarele situații:

- a) „Cumpărătorul” nu achită 20% din prețul de vânzare în termenul menționat în contract;
- b) „Cumpărătorul” nu achită la scadență 3 rate și dobânzile aferente;
- c) „Cumpărătorul” nu înscrie în cartea funciara pe cheltuiala sa ipoteca în favoarea vânzătorului în termen de 30 zile de la încheierea contractului;
- d) „Cumpărătorul” nu respectă una din obligațiile stabilite în sarcina sa potrivit prevederilor prezentului contract.

Art. 26. Despre intenția de rezoluțiune a contractului de vânzare cumpărare, „Cumpărătorul” va fi notificat în scris, înainte cu 30 zile de data prevăzută în notificare pentru rezolvirea contractului.

Art. 27. După rezolvirea contractului de vânzare – cumpărare cumpărătorului i se restituie sumele avansate în contul prețului, cu excepția dobânzilor aferente acestora.

Art. 28. La rezoluțiunea contractului de vânzare-cumpărare, proprietatea imobiliară trece, de drept, în proprietatea Municipiului Oradea, liberă de orice sarcini.

XI. PENALITĂȚI

Art.29. Pentru nerespectarea în totalitate sau în parte a clauzelor prezentului contract de vânzare-cumpărare, partea în culpă datorează penalități pentru fiecare zi de întârziere în cota procentuală stabilită pentru creanțele fiscale.

XII. ANEXE

Art.30. Constituie anexă la prezentul contract de vânzare-cumpărare și fac parte integrantă din acesta:

- a) Graficul de rambursare a ratelor și dobânzii aferente sume calculate la data autentificării contractului;
- b) Procesul verbal de predare-primire.

XIII. DISPOZIȚII TRANZITORII ȘI FINALE

Art.31. Dacă pe parcursul derulării contractului de vânzare - cumpărare vor fi adoptate acte normative care privesc regimul impozitelor și taxelor, acestea vor fi aplicate cu prioritate în condițiile respectivelor acte normative.

Art.32. Prezentul contract de vânzare-cumpărare constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

Art.33. Pentru recuperarea eventualelor sume restante datorate de „Cumpărător” în baza prezentului contract, se vor aplica procedurile legale de executare silită stabilite pentru recuperarea creanțelor fiscale.

Art.34. Orice modificări de natură financiară/administrativă intervenite pe parcursul derulării prezentului contract vor fi consemnate în acte adiționale autentificate.

Art.35. Prezentul contract de vânzare-cumpărare s-a redactat în șase exemplare originale, în limba română asigurându-se câte un exemplar pentru fiecare parte, azi _____ data autentificării acestuia.

Autentificat la Biroul Notarului Public _____ azi, _____.

VĂZĂTOR
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIUL ORADEA
 prin:

MUNICIPIUL ORADEA
 reprezentat legal prin:

PRIMAR
Bolojan Ilie - Gavril

ADMINISTRATIA IMOBILIARĂ ORADEA
 reprezentată legal prin:

DIRECTOR GENERAL
Cristian Marcel Beltechi

ȘEF BIROU JURIDIC
Mărioara Roșan

ȘEF SERV. FINANCIAR CONTABIL
Ungur Adriana-Georgina

CUMPĂRĂTOR

 reprezentat prin:

Semnătura

Tabel cuprinzând locuințele aparținând domeniului privat de pe raza administrativ-teritorială a municipiului Oradea

Nr crt.	Adresa	Componenta locuința
1.	Aluminei, nr. 45, bl. B, et. 4, ap. 120	2 cam + 7 dep
2.	Aluminei, nr. 70, bl. D3, et. 4, ap. 50	1 cam + 4 dep
3.	Aurel Lazar, nr. 21, ap. 2	1 cam + 3 dep
4.	Aurel Lazar, nr. 21, ap. 12	2 cam + 4 dep
5.	Aurel Lazar, nr. 21, ap. 4	2 cam + 5 dep
6.	Bernard Shaw, nr.3, bl. PB14, et. 4, ap. 18	2 cam + 5 dep
7.	Bernard Shaw, nr.38, bl. C 7, et. 2, ap. 21	3 cam + 7 dep
8.	Bumbacului, nr. 32/A, bl. DN56, et.3, ap.42	1 cam + 4 dep
9.	Calugareni, nr. 2, bl. C1, et. 3, ap. 15	2 cam + 6 dep
10.	Calugareni, nr. 2, bl. C1B, et. 3, ap. 33	2 cam + 6 dep
11.	Calugareni, nr. 2, bl. C1, et. 4, ap. 20	2 cam + 7 dep
12.	D. Cantemir, nr. 4, bl. A2, et. 6, ap. 22	2 cam + 7 dep
13.	Carabusului, nr. 2 - casa	5 cam + 5 dep
14.	Carabusului, nr. 2 – casa	2 cam + 5 dep
15.	Corneliu Coposu, nr. 13, bl. X 9, p, ap. 1	2 cam + 4 dep
16.	Cantacuzino, nr. 8D, bl. PB 4, et. 3, ap. 15	3 cam + 5 dep
17.	Cerbului, nr. 1, bl. PB 23, et. 1, ap. 7	3 cam + 6 dep
18.	Decebal, nr. 38, ap. 1	3 cam + 6 dep
19.	B-dul Dacia, nr. 8, bl. A4, et. 8, ap. 35	2 cam + 7 dep
20.	B-dul Dacia, nr. 10, bl. A 5, et. 8, ap. 35	2 cam + 6 dep
21.	B-dul Dacia, nr. 46, bl. P11, et. 8, ap. 50	2 cam + 5 dep
22.	B-dul Dacia, nr. 100, bl. B 2, et.1,ap. 7	2 cam + 6 dep
23.	Balcescu Nicolae, nr.1, bl. B29, et. 4, ap. 85	1 cam + 5 dep
24.	Al. Forajului, nr. 1, bl.QA1b, p, ap. 41	2 cam + 5 dep
25.	Gradinarilor, nr. 23, bl. PC 59, et. 3, ap. 7	3 cam + 8 dep
26.	Iza, nr. 27, bl. F 12, et. 2, ap. 90	3 cam + 5 dep
27.	Irofte Grigore, nr. 1, bl. S 60, et. 2, ap. 31	1 cam + 4 dep
28.	Traian Lalescu, nr. 27, bl. D 29, et. 4, ap. 52	1 cam + 5 dep
29.	Liliacului, nr. 11, bl. PB 11, et. 3, ap. 13	2 cam + 5 dep
30.	Liliacului, nr. 21, bl. D 21, et. 2, ap. 27	1 cam + 5 dep
31.	Lacul Rosu, nr. 18/A, bl.AN 91, et. 4, ap. 17	3 cam + 8 dep
32.	Lapusului, nr. 48, bl. R 116, et. 1, ap. 7	2 cam + 6 dep
33.	Lapusului, nr. 13, bl. PB 27, et. 4, ap. 17	2 cam + 5 dep
34.	Liliacului, nr. 26, bl. D 21, et.1, ap. 19	1 cam + 4 dep
35.	Mestesugarilor, nr. 71, bl. Pb117,et.1, ap. 7	2 cam + 5 dep
36.	Mestesugarilor, nr. 71, bl. An120, et.1, ap. 4	2 cam + 5 dep
37.	Mestesugarilor, nr.71, bl. PB118,et.3, ap. 12	2 cam + 4 dep

Anexa 3 la HCL nr. 131/2012

38.	Mehedinti, nr. 30, bl. PB 20, p, ap. 2	2 cam + 5 dep
39.	Iuliu Maniu, nr. 14, ap. 4	2 cam + 5 dep
40.	Milcovului, nr. 3, bl. PB 19, et. 3, ap. 15	2 cam + 5 dep
41.	Milcovului, nr. 21, bl. PB 69, et. 3, ap. 14	2 cam + 5 dep
42.	Milcovului, nr. 22, bl. Pb 51, p, ap. 2	2 cam + 5 dep
43.	Moldovei, nr. 15, bl. AN49, et. 8, ap. 32	3 cam + 7 dep
44.	Moldovei, nr. 88, bl. PB33, p, ap. 2	2 cam + 5 dep
45.	Moldovei, nr. 44, bl. QR 54, et. 4, ap. 13	4 cam + 8 dep
46.	Moldovei, nr. 11, bl. PC9, et.4, ap. 10	3 cam + 7 dep
47.	Moldovei, nr. 88, bl. AN23, et.6, ap. 26	2 cam + 5 dep
48.	C-tin Noica, nr. 13, bl. DN 4, et. 3, ap. 43	1 cam + 3 dep
49.	C-tin Noica, nr. 13, bl. DN 4, et. 4, ap. 56	1 cam + 3 dep
50.	C. Negruzzi, nr. 10, bl. PB 26, et. 4, ap. 17	3 cam + 7 dep
51.	Nufarului, nr. 76, bl. AN 76, et. 7, ap. 26	2 cam + 5 dep
52.	Onestilor, nr. 8, bl. D 30, et. 4, ap. 16	3 cam + 7 dep
53.	Onestilor, nr. 5, bl. A5, et. 6, ap. 26	2 cam + 5 dep
54.	Olimpiadei, nr. 29, bl. P10, et. 6, ap. 83	1 cam + 3 dep
55.	Olimpiadei, nr. 29, bl P10, et.1, ap. 7	1 cam + 3 dep
56.	Penes Curcanul, nr. 8, bl. R 15, et.1, ap. 10	2 cam + 5 dep
57.	Podului, nr. 17, bl. SERE, et.3, ap. 54	1 cam + 3 dep
58.	Prutului, nr. 6, bl. D 13, et. parter, ap. 2	1 cam + 4 dep
59.	Prutului, nr. 6, bl. D 13, et. 3, ap. 40	1 cam + 4 dep
60.	Prutului, nr. 6, bl. D 13, et. 4, ap. 56	1 cam + 4 dep
61.	Prutului, nr. 6, bl. D 13, p, ap. 4	1 cam + 4 dep
62.	Prutului, nr. 6, bl. D 13, et. 4, ap. 58	1 cam + 4 dep
63.	Pascal, nr. 10, bl. DP72, p, ap. 10	1 cam + 4 dep
64.	Ep.N. Popovici, nr. 9, bl. PC 77, et.4, ap. 10	3 cam + 7 dep
65.	Al. Rogerius, nr. 2/C, bl. N 3, et.4, ap. 44	2 cam + 2 dep
66.	Somesului, nr. 13, bl. D 62, et. 2, ap. 30	1 cam + 4 dep
67.	Somesului, nr. 13, bl. D 62, et. 1, ap. 21	1 cam + 4 dep
68.	Somesului, nr. 13, bl. D 62, et. 1, ap. 13	1 cam + 4 dep
69.	Sovata, nr. 45/A, bl. D 29/A, et. 4, ap.57	1 cam + 4 dep
70.	Sovata, nr. 47, bl. PB 30, et. 1, ap. 7	2 cam + 5 dep
71.	Sovata, nr. 51, bl. D 32, et. 3, ap. 43	1 cam + 4 dep
72.	Sovata, nr. 35, bl. PB12, et.2, ap. 9	3 cam + 7 dep
73.	Salcamilor, nr. 24, bl. R 152, et. 4, ap. 13	4 cam + 8 dep
74.	Al. Sulfinei, nr. 6, bl. G 2, et. 3, ap. 16	2 cam + 5 dep
75.	Al. Sulfinei, nr. 4, bl. G4, et.3, ap. 55	2 cam + 5 dep
76.	Stefan cel Mare, nr.116, bl.D5, et.4, ap.14	3 cam + 8 dep
77.	Stefan cel Mare, nr. 134, bl.B39,et.5,ap. 31	2 cam + 5 dep
78.	Stefan cel Mare, nr.81, bl. C 30, et. 8, ap. 22	4 cam + 9 dep
79.	Sextil Puscariu, nr. 1/B, bl. Q2, et.2, ap. 32	2 cam + 5 dep
80.	Th. Sperantia, nr. 14, bl. PB19, et.2,ap.10	2 cam + 4 dep
81.	Transilvaniei, nr. 33, bl. B58, et. 8, ap. 50	3 cam + 6 dep
82.	Transilvaniei, nr. 33, bl. B 58, et. 4, ap. 28	2 cam + 5 dep

Anexa 3 la HCL nr. 131/2012

83.	Transilvaniei, nr. 28, bl. B44, et. 8, ap. 54	3 cam + 7 dep
84.	Transilvaniei, nr. 27, bl. B 53, et. 8, ap. 52	2 cam + 5 dep
85.	Tusnadului, nr. 3, bl. Q3, et.3, ap. 25	3 cam + 5 dep
86.	Grigore Ureche, nr. 2/A, bl. Q4, et.4, ap. 16	2 cam + 5 dep
87.	Xenopol, nr. 26, bl. PB 13, et. 4, ap. 17	2 cam + 4 dep
88.	Pandurilor, nr. 3, ap. 1A	2 cam + 2 dep
89.	Pandurilor, nr. 3, ap. 1	2 cam + 4 dep
90.	Thomas Mann, nr. 4A, ap. 1	3 cam + 5 dep
91.	Thomas Mann, nr. 4A, ap. 2	1 cam + 2 dep
92.	Digului, nr. 32, ap. 1	3 cam + 6 dep
93.	Digului, nr. 32, ap. 2	1 cam + 3 dep
94.	Digului, nr. 5A	1 cam + 3 dep
95.	Coralilor, nr. 3, ap. 1	4 cam + 5 dep
96.	Coralilor, nr. 3, ap. 3	2 cam + 3 dep
97.	Coralilor, nr. 3, ap. 4	1 cam + 3 dep
98.	Coralilor, nr. 3, ap. 2	1 cam + 2 dep
99.	Fantanilor, nr. 16A	3 cam + 3 dep
100.	Gradinarilor, nr. 66, bl. X 7, ap. 9	2 cam + 3 dep
101.	Dambovitei, nr. 7	4 cam + 6 dep
102.	Jules Verne, nr. 9, bl. PB 57, ap. 16	2 cam + 5 dep
103.	Margaretei, nr. 32, ap. 1	2 cam + 3 dep
104.	Margaretei, nr. 32, ap. 2	2 cam + 3 dep
105.	Aurel Lazar, nr. 21, ap. 2	1 cam + 3 dep
106.	Aurel Lazar, nr. 21, ap. 12	2 cam + 4 dep
107.	Aurel Lazar, nr. 21, ap. 4	2 cam + 5 dep