

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului de amplasament și delimitare a imobilului cu suprafața de 396 mp teren cu construcții situat în Oradea str. Cap. Gh. Musat, nr.9/A și aprobarea vânzării fără licitație publică în favoarea d-lor Lucaci Aron și Lucaci Mariana a terenului înscris în CF nr. 32028 Oradea, identificat cu nr.topo.7675/7, în cotă de 396/25254 mp.

Analizând Raportul de specialitate înregistrat sub nr. 63803 din 21.11.2012 prin care Administrația Imobiliară Oradea propune Consiliului Local, aprobarea Planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate cu suprafața de 396 mp constituit din nr. topo. 7675/7, înscris în CF nr. 32028 Oradea și obținerea acordului de principiu a Consiliului Local al Municipiului Oradea, pentru vânzarea fără licitație publică a cotei de 396/25254 mp teren,

În conformitate cu coala funciară nr.32028 Oradea, pe terenul intravilan identificat cu nr.topo.7675/7, în suprafață de 25254 mp care aparține Municipiului Oradea, sunt edificate 17 case și anexe, dintre care la poziția B 34 și 35, este înscrisă construcția ce constituie proprietatea d-lor Lucaci Aron și Lucaci Mariana, care constă în casă cu suprafața construită de 114 mp, notată prin sentința civilă nr.6207/2003 din dosarul nr.3049/2003 a Judecătoriei Oradea,

Conform planului de amplasament și delimitare a corpului de proprietate întocmit de către dl. topograf Balint Iosif, imobilul situat pe Str.Cap.Musat,nr.9/A, se compune din casă de locuit cu suprafața construită la sol de 114 mp și cota de 396/25254 mp teren care constituie proprietatea Municipiului Oradea,

Pentru suprafața de 396 mp teren solicitanții, achită taxa utilizare teren,

Ținând cont de prevederile legii nr. 213/1998, privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia;

Luând în considerare Hotărârea Consiliului Local nr.322/2012, privind unele măsuri pentru reglementarea situației juridice a terenurilor din domeniul public și privat, terenuri situate în Oradea, Cartierul Eminescu – zona străzilor Cap.Musat, Tileagdului, Leningradului și Aleșdului, precum și Hotărârea Consiliului Local nr.758 din 27.10.2005, modificată prin Hotărârea Consiliului Local nr.448/28.06.2007, privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor din domeniul privat al Municipiului Oradea ;

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

În temeiul art. 36 alin. (2) lit.b), alin. (5) lit. b), art.45 alin.(3) și art.123 alin.(3) din Legea nr. 215/2001 republicată, privind administrația publică locală,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA

Hotărâște:

Art.1. Se aprobă Planul de amplasament și delimitare a imobilului în suprafață de 396 mp, astfel :

Nr. Topo din care se constituie nr. Cadastral	Nr. CF în care este înscris Nr. Topo	Suprafața nr. topo - mp-	Suprafața ce se dezlipește și se constituie în nr. cadastral -mp-	Mențiuni
7675/7	32028 Oradea	25254	396	Municipiul Oradea asupra cotei de 396/25254 mp teren proprietate privată și Lucaci Aron și Mariana asupra construcțiilor.
TOTAL			396	

Art.2. Se aprobă înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară prin deschiderea unei noi coli de carte funciară a imobilului identificat la art.1 din prezenta hotărâre, reprezentând teren cu construcții astfel: suprafața de 396 mp teren constituit din nr. topo 7675/7 înscris în CF 32028 Oradea ca proprietate privată a Municipiului Oradea și cota de 1/1 construcții proprietatea lui Lucaci Aron și Lucaci Mariana.

Art.3. Se aprobă vânzarea directă la prețul de 8 Euro/mp (fără TVA), conform raportului de evaluare întocmit de SC IT Business Management – Timișoara, a suprafeței de 396 mp teren, constituit într-un nou nr. cadastral conform art. 1 din prezenta hotărâre, în favoarea d-lor Lucaci Aron și Lucaci Mariana.

Art.4. Se aprobă încheierea contractului de vânzare – cumpărare cu beneficiarii – conform modelului **anexă** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.5. Prețul stabilit la art.3 va fi aplicat tranzacției încheiate în cursul anului 2012 și se va achita la cursul leu/euro din ziua emiterii facturii fiscale .

Art.6. Prețul se va achita de către cumpărător astfel: 20% la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare iar restul de 80% în maximum 3 ani, în rate egale lunare până în data de 10 a lunii următoare pentru luna expirată.

Art.7. Sumele aflate în sold la sfârșitul anului se indexează cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul Național de Statistică. Baza de calcul a indexării fiind luna decembrie a anului în care se încheie contractul de vânzare-cumpărare.

Art.8. Diferența de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul Național de statistică, rezultată în plus sau minus, se va achita sau compensa în luna ianuarie a anului în curs pentru anul expirat având scadența la 10 februarie a anului în curs.

Art.9. În caz de neplată a ratei la termenul arătat mai sus, se vor percepe majorări de întârziere în cuantumul legal stabilit pentru creanțele fiscale.

Art.10. Solicitanții pot beneficia de prețul și modalitatea de plată aprobate prin prezenta hotărâre în condițiile în care au achitat la zi tarifele stabilite prin convenția de utilizare a terenului încheiată cu Administrația Imobiliară Oradea și nu au datorii restante față de Bugetul Local.

Art.11. Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se încredințează Administrația Imobiliară Oradea.

Art.12. Prezenta hotărâre se comunică cu :

- Primarul Municipiului Oradea;
- Instituția Prefectului Județului Bihor;
- Administrația Imobiliară Oradea;
- Serviciul Terenuri;
- Serviciul Financiar Contabil;
- Lucaci Aron și Lucaci Mariana prin grija Serviciului Terenuri din cadrul A.I.O.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Dan Octavian

Oradea, 22 noiembrie 2012
Nr. 746

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR
Ionel Vila

Hotărârea a fost adoptată cu unanimitate de voturi „pentru”

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

1. CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ORADEA prin **Administrația Imobiliară Oradea**, cu sediul în mun.Oradea, Pța Uniri, nr.1, județul Bihor, identificată prin CIF RO 23627620, reprezentată legal prin DIRECTOR GENERAL **BELTECHI CRISTIAN-MARCEL**, domiciliat în _____, județul Bihor, identificat cu CI seria _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP Oradea la data de _____, CNP _____, ȘEF BIROU JURIDIC **ROȘAN MARIOARA**, domiciliată în mun.Oradea, str. _____, nr. _____, județul Bihor, identificată cu CI seria XH nr. _____ eliberată de SPCLEP Oradea la data de _____, CNP _____ și **UNGUR ADRIANA GEORGINA** CNP _____ domiciliată în _____, str. _____, nr. _____, bl. _____, județul Bihor, identificată cu CI _____ seria XH _____ nr. _____ eliberată de SPCLEP Oradea la data de _____, Șef Serviciu Financiar Contabil, în calitate de VÂNZĂTOR, pe de o parte, și

2. LUCACI ARON și LUCACI MARIANA, cu domiciliul în Oradea, str. Caporal Ghe. Mușat, nr. 9/A, având CNP _____ și CNP _____ în calitate de CUMPĂRĂTOR, pe de altă parte.

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Vânzătorul vinde proprietatea imobiliară, reprezentând teren intravilan în suprafață de 396 mp situat în Oradea, str. Caporal Gheorghe Mușat nr.9/A, județul Bihor, cu **nr.cadastral _____ înscris în CF _____ Oradea**. Terenul este liber de sarcini, procese și privilegii Conform Extrasului de carte funciara pentru autentificare nr. _____ și _____ din _____.

Art. 2.2. Vânzătorul transmite și vinde Cumpărătorului, iar Cumpărătorul preia și achiziționează de la Vânzător dreptul de proprietate asupra proprietatii imobiliare descrise mai sus.

Art. 2.3. Vânzarea proprietatii imobiliare menționate la art 2.1. a fost aprobată prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Oradea nr. _____ din _____.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.3.1. Prețul de vânzare al proprietății imobiliare, reprezentând în natură teren intravilan este _____ lei, plus TVA, reprezentând contravaloarea a **3170 EURO (3930,8 EURO cu TVA inclus)**, la cursul leu/euro din _____, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr. _____ din _____.

Art. 3.2. (1) Contravaloarea proprietatii imobiliare se va achita astfel :

- 20% din valoarea facturată, se achită la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare;
- restul de 80 % se achită în rate lunare, pe o perioadă de 3(trei) ani având scadența data de 10 a lunii următoare pentru luna expirată;

- sumele aflate în sold la sfârșitul anului se indexează cu indicele de inflație prognozat aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local, urmând a se regulariza anul următor conform indicelui de inflație real comunicat de Institutul National de Statistica;
- Diferenta de indexare, dintre indicele de inflație prognozat și cel real stabilit de către Institutul National de statistica, rezultata în plus sau minus, se va achita sau compensa în luna ianuarie a anului în curs pentru anul expirat având scadența la 10 februarie a anului în curs.
- Baza de indexare este luna decembrie a anului în care se emite factura.

(2) Plata se face în LEI la cursul de schimb LEU/EURO comunicat de BNR la data emiterii facturii.

(3) La data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, se va întocmi de către vânzător factura fiscală care va cuprinde valoarea prețului de vânzare inclusiv TVA.

(4) Cumpărătorul poate efectua plăți înainte de termenul scadent al ratelor după înștiințarea prealabilă a Vânzătorului efectuată prin una din modalitățile prevăzute de lege în acest sens.

Art. 3.3. Plata se va efectua prin ordin de plată emis de Cumpărător în contul Vânzătoarei înscris pe factura fiscală sau la casieria Administrației Imobiliare Oradea.

Art. 3.4. Executarea cu întârziere a obligațiilor de plată conduce la calcularea de majorări de întârziere **în quantum legal stabilit pentru creanțe fiscale**.

IV. DARE - LUARE ÎN PRIMIRE/ RISCURI

Art. 4.1 (1) Dreptul de proprietate, cât și posesia asupra proprietății imobiliare mai sus menționate, se transferă de la Vânzător la Cumpărătorul **la data autentificării** contractului de vânzare cumpărare.

(2) Din ziua transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a înregistra dreptul de proprietate asupra terenului în Cartea Funciară.

V. GARANȚII

Art. 5.1. Prezentul contract face garanția achitării integrale a prețului motiv pentru care Cumpărătorul se obligă să înscrie în Cartea Funciară ipoteca pentru suma de 3170 Euro plus TVA.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

Părțile contractante se obligă reciproc să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

Obligațiile CUMPĂRĂTORULUI

Art. 6.1. 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. 6.2. Cumpărătorul se obligă să achite prețul proprietății imobiliare stabilit la art.3.1, în condițiile și la termenele menționate la art. 3.2.(1).

Art. 6.3. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe teren, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 6.4. Cumpărătorul se obligă să declare imobilul în vederea stabilirii obligațiilor fiscale. Responsabilitatea declarării imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în

totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art. 6.5. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, în condițiile prevăzute de prezentul contract.

Art. 6.6. Cumpărătorul se obligă să suporte pe cheltuiala sa, taxele de întabulare, onorariul notarial, pe care le va achita la data autentificării prezentului contract.

Art. 6.7. Cumpărătorul se obligă să suporte taxele de înscriere și radiere a sarcinilor în Cartea Funciară.

Obligațiile VÂNZĂTORULUI

Art. 6.8. Vânzătorul se obligă să predea proprietatea imobiliară care face obiectul prezentului contract.

Art. 6.9. Vânzătorul se obligă să întocmească factura fiscală, privind valoarea prețului de vânzare a proprietății imobiliare, inclusiv T.V.A., la data autentificării prezentului contract de vânzare-cumpărare .

Art. 6.10. Vânzătorul garantează Cumpărătorul contra evicțiunii care rezultă din art. art. 1695 Cod civil și contra viciilor conform art.1707 Cod Civil referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

VII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 7.1. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a clauzelor contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

VIII. REZOLVIREA CONTRACTULUI

Art. 8.1. Prezentul contract se consideră rezolvit de plin drept fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate în situația în care Cumpărătorul nu achită contravaloarea proprietății imobiliare în contul Vânzătorului, în termenul stabilit la Art. 3.2. alin. (1).

Transferul bancar se consideră dovedit la data creditării contului Vânzătorului.

Vânzătorul va notifica Cumpărătorul în scris în legătură cu rezolvirea de drept prevăzută de art. 8.1.

Art. 8.2. Rezolvirea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare a notificării prevăzute la Art.8.1, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare, în favoarea Vânzătorului, acesta urmând a se intabula din nou ca proprietar al terenului.

IX. FORȚA MAJORĂ

Art.9.1. Forța majoră exonerează de răspundere partea care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile de la apariția cazului de forță majoră.

X. LITIGII

Art. 10.1. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești de drept comun.

XI. COSTURI

Art. 11.1. Cumpărătorul suportă costurile redactării acestui document, cât și cele pentru înregistrarea acestui contract, inclusiv costurile legate de autentificare și efectuarea unor copii, cât și taxele privind transferul de proprietate imobiliară.

XII. DISPOZITII FINALE

Noi, părțile contractante împuternicim în mod expres Biroul Notarial care s-a ocupat de autentificarea prezentului contract, să-l comunice la BCPI Bihor Oradea în vederea înscrierii sale în Cartea Funciara.

Redactat și autentificat în 6 exemplare de Biroul Notarului Public _____
azi data autentificării _____

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR