



CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI VULCAN

ROMÂNIA, Județul HUNEDOARA, Municipiul VULCAN, 336200, Bulevardul Mihai Viteazu Nr.31
Telefon: +40254570340; +40254570011, Mobil: +40372733044, Fax: +40254571910
web: www.e-vulcan.ro, E – mail: primvulcan@yahoo.com, cod fiscal 4375267



9001:2015



HOTĂRÂRE NR. 64 /2021

pentru aprobarea Regulamentului privind vânzarea unor imobile cu destinația de locuințe aflate în fondul locativ al municipiului Vulcan

Consiliul Local al Municipiului Vulcan, întrunit în ședința ordinară din data de 31.05.2021;

Analizând Proiectul de hotărâre nr. 46/1/30/05.04.2021 și Referatul de aprobare nr. 46/1/31/05.04.2021 întocmit de către Primarul Municipiului Vulcan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind actualizarea Listei de priorități a solicitanților îndreptățiți la repartizarea, cu titlu de închiriere, a unei locuințe sociale din municipiul Vulcan;

Având în vedere Raportul nr. 55/1/32/21.05.2021 al Direcției ADPP din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Vulcan;

În baza avizului Comisiei de specialitate „Juridică și de disciplină”, înregistrat sub nr. 67/1/33/28.05.2021 a Consiliului local Vulcan;

Având în vedere prevederile:

- Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- Decretului - Legii nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare
- Legii nr. 85/1992, actualizată și republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- Legii nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
- Hotărârii Guvernului nr. 20/1996, pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 112/1995, republicată;
- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată ;

În temeiul art. 129, alin. 2, lit. c) , alin.6 lit.b) , art. 196, alin.1), lit a) și ale art. 243, alin.1, lit. a) , din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă ”Regulamentul privind vânzarea unor imobile cu destinația de locuințe aflate în fondul locativ al municipiului Vulcan, conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre”.

Art.2. Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Art.3 Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr. 544/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.4 Prezenta hotărâre se comunică Prefectului județului Hunedoara, Primarului municipiului Vulcan, Direcției Administrarea domeniului public și privat, Direcției Economice și se aduce la cunoștință publică.

Municipiul Vulcan, 31.05.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER HISEM ADRIAN-LAURENȚIU

CONTRASEMNEAZĂ : SECRETAR GENERAL
JR. ROGOBETE MIHAELA



Această hotărâre fost adoptată în ședință ordinară din data de 31.05.2021, cu următoarele voturi:

Total consilieri locali:18
Prezenți :18
Pentru :18
Împotrivă:0
Abțineri:0

REGULAMENT

privind vânzarea unor imobile cu destinația de locuințe aflate în fondul locativ al municipiului Vulcan

CAPITOLUL I^o - 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 Vulcan, pentru achiziția locuinței;
- ♣ **cumparator** – persoană care la data vânzării deține contract de închiriere pentru locuința din fondul locative al municipiului Vulcan, 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 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 locativ** – locuință care face parte din domeniul privat al municipiului Vulcan;
- ♣ **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 din fondul locative de stat** – suprafața de teren, aflată în proprietatea privată a Municipiului Vulcan, 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 si procedurii privind vânzarea directă a imobilelor aparținând domeniului privat al municipiului Vulcan, către beneficiarii care la data vânzării dețin contract de închiriere pentru locuința din fondul locative de stat, valabil încheiat și îndeplinesc condițiile de eligibilitate.

2.2. Sumele obținute din vânzarea imobilelor proprietate privată a municipiului Vulcan fac venit la bugetul local .

2.3. Pretul de vanzare al imobilului este format din valoarea de vânzare a locuintei

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

2.5. Cheltuielile ocazionate cu organizarea și desfășurarea procedurilor de vânzare a imobilelor din fondul locativ se stabilesc în sarcina cumpărătorului.

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

Legea nr. 114/1996 Legea locuinței cu modificările și completările ulterioare;

Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrative;

Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;

Decretul - Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare

Legea nr. 85/1992, actualizată și republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

Legea nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

Hotărârile Guvernului nr. 20/1996, pentru aplicarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 112/1995, republicată;

CAPITOLUL II

Procedura de valorificare a locuințelor din proprietatea privată a municipiului Vulcan

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

3.1. Valoarea de vânzare a locuinței fond locativ se poate achita în rate lunare pe o perioadă de maxim 10 (zece) ani.

3.2. Valoarea de vânzare a terenului aferent locuinței de tip casa de locuit, (în situația în care există) se achită integral la data autentificării contractului de vânzare – cumpărare.

3.3. La data autentificării contractului de vânzare – cumpărare cumpărătorul va achita 10 % din valoarea de vânzare a locuinței fond locativ urmând ca diferența de valoare să se achite în rate lunare pe o perioadă de maxim 10 (zece) ani.

3.4. Dobânda anuală percepută pentru plata în rate este de 4% pe an.

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 rambursa anticipat sumele datorate, beneficiarul va avea obligația manifestării în scris a acestei intenții, printr-o solicitare scrisă depusă la sediul primăriei Vulcan.

Art. 4. Garanții:

4.1. Dreptul de proprietate, se va transfera de la municipiul Vulcan la beneficiar, la data autentificării Contractului de vânzare-cumpărare.

4.2. Din momentul transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra beneficiarului.

4.3. Consiliul Local al municipiului Vulcan 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, indiferent de sursa acestora, venituri care pot fi dovedite prin înscrisuri oficiale;

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 Vulcan 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 Vulcan:

- ♣ Solicitare în scris;
- ♣ Contractul de închiriere;
- ♣ Certificate de atestare fiscală emis de Primăria Municipiului Vulcan ;
- ♣ 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 Vulcan pe care a înstrăinat-o;

Solicitantul și membrii familiei sale nu a pierdut, din culpa lui dreptul locativ asupra unor spații aflate în patrimoniului 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 patrimoniului 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 Vulcan:

6.1. Sumele obținute din vânzarea locuințelor aparținând domeniului privat al municipiului Vulcan: se virează în contul Primăriei Municipiului Vulcan.

(1) Pentru plata cu întârziere a sumelor datorate cu titlu de “rate lunare si dobanzi 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 si dobanzi aferente ” consiliile locale prin structurile desemnate în acest sens vor proceda la inițierea măsurilor de executare silită prevăzute în 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 Vulcan, 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 Primăriei municipiului Vulcan.

7.3. Costurile legate de întocmirea raportului de evaluare necesar vânzării, pentru imobilul din proprietatea privată a municipiului Vulcan solicitat pentru cumpărare vor cadea în sarcina cumpărătorului.

7.4 Conform prevederilor **Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor**, vânzătorul are obligativitatea să pună la dispoziția potențialului cumpărător o copie de pe certificatul de performanță energetică, anterior perfectării contractului. La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, proprietarul are obligația de a transmite noului proprietar certificatul de performanță energetică, în original.

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

7.6. Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant/cumpărător la registratura/pe adresa B-dul Mihai Viteazu nr. 31 Vulcan. 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 Vulcan, B-dul Mihai Viteazu nr. 31

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

Municipiul Vulcan, 31.05.2021

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ:
CONSILIER HISEM ADRIAN-LAURENȚIU

CONTRASEMNEAZĂ : SECRETAR GENERAL
JR. ROGOBETE MIHAELA

