



MUNICIPIUL ZALĂU

CONSILIUL LOCAL

450016 - Zalău, Piața Iuliu Maniu nr.3, Județul Sălaj
Telefon: (40)/260/610550 Fax: (40)/260/661869
http://www.zalausj.ro e-mail: primaria@zalausj.ro

HOTĂRÂREA NR. 211

din 25 iunie 2020

privind modificarea Hotărârii de Consiliu Local nr. 119 din 26.03.2020 privind aprobarea vânzării locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Zalău, str. Olarilor, nr.64A, bloc O4, ap. 13, în favoarea titularului contractului de închiriere

Consiliul local al municipiului Zalău;

Având în vedere:

-Referatul de aprobare și raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu și al Direcției Economice nr. 31407 din 17.06.2020;

-Avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului local al Municipiului Zalău;

-Prevederile Hotărârii de Consiliu Local al Municipiului Zalău nr. 7/31.01.2019 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL;

-Hotărârea Consiliului Local nr. 119 din 26.03.2020 privind aprobarea vânzării locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Zalău, str. Olarilor, nr.64A, bloc O4, ap. 13, în favoarea titularului contractului de închiriere;

-cererea nr. 29717/09.06.2020 a domnului Bone Tony Florin, titular al contractului de închiriere nr. 25588/06.05.2015;

- Prevederile art. 693-702 din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

- Prevederile art. 10, art. 11 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și ale art. 19[^]2 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- Prevederile art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c, alin.(6), lit. b), art. 139 alin. (2), și ale art. 196 alin. (1) lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Modificarea **articolului 1** din Hotărârea Consiliului Local nr.119 din 26.03.2020, ce va avea următorul conținut: "*Aprobarea vânzării cu plata integrală a prețului final al locuinței ANL, din surse proprii ale beneficiarului și din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, în favoarea domnului Bone Tony Florin, titular al contractului de închiriere nr. 25588/06.05.2015, având ca obiect locuința ANL, proprietate privată a Statului Român, situată pe strada Olarilor, nr. 64A, bloc O4, ap.13, înscrisă în CF nr. 64193-C1-U13 Zalău, cu nr. cadastral 64193-C1-U13, în suprafață utilă de 50.48 m²*".

Art.2. Modificarea **articolului 2** din Hotărârea Consiliului Local nr.119 din 26.03.2020, ce va avea următorul conținut: "*Prețul de vânzare al locuinței ANL este de 122.146,66 lei, care se compune din:*

- 120.937,29 lei – valoarea de vânzare a locuinței, rezultată din fișa de calcul, care constituie Anexa 1 la Hotărârea Consiliului Local nr.119 din 26.03.2020, sumă care se virează către ANL București;

- 1.209,37 lei – comision de vânzare de 1%, calculat asupra valorii locuinței, care revine Municipiului Zalău.”

Art. 3. Modificarea **articolului 4** din Hotărârea Consiliului Local nr.119 din 26.03.2020, ce va avea următorul conținut: ” *La data încheierii contractului de vânzare în formă autentică se va achita din surse proprii suma de 65937,29 lei, comisionul de 1% al unității administrativ teritoriale de 1.209,37 lei, precum și valoarea superficiei, în cuantum de 1.981,62 lei. Diferența în cuantum de 55000 lei se va achita în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.*”

Art.4. Modificarea Anexei 2 la Hotărârea Consiliului Local nr.119/26.03.2020, **conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.**

Art.5. Modificarea **articolului 5** din Hotărârea Consiliului Local nr.119 din 26.03.2020, ce va avea următorul conținut: ”*Aprobarea Contractului de vânzare a locuinței construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, conform Anexei 1 la prezenta hotărâre.*”

Art.6. Mandatarea Primarului Municipiului Zalău să desemneze consilierul juridic care va semna, în numele și pe seama Municipiului Zalău, contractul de vânzare a locuinței ANL în formă autentică, precum și actul de constituire a superficiei, în condițiile aprobate prin prezenta hotărâre, în termen de maxim 60 de zile de la data comunicării prezentei hotărâri. Taxele necesare transferului dreptului de proprietate și înscrierea acestuia în evidențele de publicitate imobiliară, precum și taxele aferente constituirii și înscrierii dreptului de suprafață sunt în sarcina exclusivă a cumpărătorului.

Art.7. Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Direcția Patrimoniu.

Art.8. Prezenta hotărâre se comunică cu:

- Instituția Prefectului Județului Sălaj;
- Primarul municipiului Zalău;
- Direcția administrație publică;
- Direcția Economică;
- Direcția Patrimoniu;
- solicitantul cererii;
- Agenția Națională pentru Locuințe.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Teodor Bălăjcl



CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL
Claudia Florica Ardelean

A handwritten signature in black ink, corresponding to the name Claudia Florica Ardelean.

CONTRACT DE VÂNZARE
(cu plata integrală a prețului)

la HCL nr. 211
din 25.06.2020

NR. _____ din _____

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. Statul Român în calitate de proprietar, prin Municipiul Zalău în calitate de administrator al imobilului în baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu sediul în Zalău, strada Piața Iuliu Maniu nr. 3, județ Sălaj, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

BONE TONY FLORIN, cu domiciliul în Municipiul Zalău, str. Olarilor, nr.64A, bloc O4, ap.13, jud.Sălaj, identificat cu BI/CI seria SX nr. 454796 eliberat la data de 25.10.2018 de SPCLEP Zalău, având CNP 1801021314006, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**, pe de altă parte,

În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, a H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a cererii nr. 80761 din data de 07.11.2020, aprobată prin HCL nr. _____ din _____, se încheie prezentul contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2.1. Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței ANL, în condițiile legii, respectiv a apartamentului nr. 13, situat în Zalău, str. Olarilor, nr.64A, bloc O4, județul Sălaj, înscris în CF nr. 64193 - C1- U13 Zalău, cu nr. cadastral 64193-C1-U13, compus din o cameră, cu suprafața utilă de 50,48 mp, cu cotele părți comune aferente.

Art.2.2. Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței ANL, se transmit următoarele:

- dreptul de proprietate asupra cotei indivize din părțile de folosință comună ale blocului înscrise în Cartea Funciară nr. 64193 - C1 Zalău, precum și asupra instalațiilor și dotărilor care, prin natura și destinația lor, nu se pot folosi decât în comun;
- dreptul de suprafață pe o perioadă de 99 ani asupra cotei părți de teren de 1784/34800, aferentă locuinței ANL din terenul în suprafață de 348 mp, pe care este construit blocul de locuințe, înscris în CF nr. 64193 Zalău, cu nr. cadastral 64193.

Art.2.3. Locuința ANL ce se vinde este ocupată de cumpărător în baza contractului de închiriere nr. 25588 din 06.05.2015.

Art.2.4. Contractul de închiriere nr. 25588 din 06.05.2015 existent pentru locuința ANL, încetează de drept la data autentificării contractului de vânzare, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.3.1. Valoarea de vânzare a locuinței ANL descrisă la Cap.II art. 2.1 este de **120937,29 lei**, calculată conform fișei de calcul și reprezintă valoarea de inventar a locuinței, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea administrației publice locale și virată către A.N.L.

Art.3.2. Prețul de vânzare al locuinței ANL este de **122146,66 lei**, stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 și ale H.G. nr. 962/2001, precum și a Regulamentului de vânzare a locuinței ANL aprobat prin HCL nr. 7/2019 și cuprinde:

- a) Valoarea de vânzare a locuinței ANL, în sumă de **120937,29 lei**;
- b) Comisionul vânzătorului în procent de 1% din valoarea de vânzare **1209,37 lei**, care se cuvine autorității publice locale ce efectuează vânzarea și acoperă cheltuielile de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare;

Art.3.3. **Prețul final de vânzare** este de **124128,28 lei** și este compus din prețul de vânzare al locuinței de **122146,66 lei**, la care se adaugă valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent de **1981,62 lei**.

Art.3.4. Prețul final de vânzare al locuinței ANL se achită integral, astfel:

- a) suma de **69128,28 lei**, din surse proprii ale beneficiarului, ce cuprinde comisionul de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, în quantum de **1209,37 lei**, avans în quantum de **65937,29 lei**, precum și valoarea suprafeței pentru cotele-părți de teren aferent, în quantum de **1981,62 lei**, vor fi achitate la data autentificării contractului;
- b) suma de **55000,00 lei**, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului.

Art.3.5. Plata prețului final se efectuează în numerar, la casieria Primăriei Municipiului Zalău sau prin virament bancar, în contul vânzătorului, Municipiul Zalău, CUI 23811125, cod iban nr. RO20TREZ561502205X009520, deschis la Trezoreria Zalău.

Art.3.6. Dovada achitării avansului și a comisionului se face cu chitanța, pentru plata prețului în numerar, respectiv cu ordin de plată, pentru plata prețului prin virament bancar în contul vânzătorului.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 4.1. Cumpărătorul deține posesia și folosința locuinței ANL descrisă la Cap. II din prezentul contract.

Art.4.2. Dreptul de proprietate asupra locuinței ANL se transferă de la vânzător la cumpărător, la data autentificării contractului de vânzare.

Art.4.3. Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la Cap.II din contract.

Art.4.4. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietatea imobiliară în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 de zile de la data autentificării prezentului contract.

Art.4.5. Locuința ANL nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art.4.6. Prin excepție de la prevederile Art. 4.5., locuința poate face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit, sau după caz statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuința și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractul de credit de către proprietarul locuinței.

V. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI ȘI ALE VÂNZĂTORULUI

A. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.5.1. La data autentificării contractului de vânzare, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să noteze contractul de vânzare încheiat în formă autentică în evidențele de publicitate imobiliară, respectiv cartea funciară a imobilului, pe cheltuială proprie, dreptul de proprietate al locuinței ANL, identificată la Cap. II și respectiv dreptul de suprafață asupra cotei-părți de teren aferent locuinței ANL, se vor înscrie conform Cap. IV din prezentul contract.

Art.5.2. Notarul public care a întocmit un act prin care se transmite, se modifică, se constituie sau se stinge un drept real imobiliar este obligat să ceară, din oficiu, înscrierea în cartea funciară. În acest scop, va trimite cererea de înscriere a actului respectiv, în ziua întocmirii lui sau cel mai târziu în următoarea zi lucrătoare, la biroul teritorial în a cărui rază de activitate se află imobilul.

Art.5.3. Cumpărătorul declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art. 10, alin.1, alin.2 lit. b,c, c¹ și lit. g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare și se obligă să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea contractului autentificat în evidențele de carte funciară.

Art.5.4. Cumpărătorul se obligă să achite toate obligațiile pecuniare care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară,

costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului.

Art.5.5. De la data transferului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.5.6. Cumpărătorul se obligă ca la data autentificării contractului de vânzare să depună documentele necesare reconfirmării condițiilor de eligibilitate prevăzute de lege.

Art.5.7. Cumpărătorul declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat, de către administrația publică locală, după vânzarea către chiriași a 3 unități locative din clădire.

B. OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.5.8. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii conform art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, (imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și nu face obiectul nici unui litigiu).

Art.5.9. Vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind notarea în evidențele de publicitate imobiliară a contractului de vânzare, în favoarea cumpărătorului, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii. Deasemenea, vânzătorul își dă acordul ca în baza contractului de vânzare, să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea cumpărătorului a dreptului de suprafață asupra cotei-părți de teren aferentă locuinței descrisă la Cap. II din contract, pe durata de 99 ani.

VI. REZOLUȚIUNEA CONTRACTULUI

Art.6.1. Prezentul contract este lovit de nulitate absolută în cazul în care la încheierea lui au fost încălcate dispozițiile art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6.2. Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care suma achitată din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate nu intră în contul vânzătorului în termen de 5 (cinci) zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art.6.3. Totodată, prezentul contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere – cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o altă formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără

posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care se constată că, la momentul autentificării contractului de vânzare cumpărătorul nu îndeplinește condițiile stabilite la art. 10, alin.2, lit. b,c, c¹ și lit. g din Legea nr. 152/1998, prezenta clauză constituind un pact comisoriu.

Art.6.4. Rezoluțiunea de plin drept, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al cumpărătorului asupra locuinței din cartea funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea vânzătorului, precum și la radierea oricăror sarcini înscrise asupra imobilului și fără restituirea comisionului prevăzut la art. 3.2. din contract.

VII. NOTIFICĂRI ÎNTRE PĂRȚI

Art. 7.1. (1) În accepțiunea părților contractante, orice ” notificare” adresată uneia dintre acestea, celeilalte, este valabil îndeplinită dacă este transmisă la adresa/sediul prevăzut în partea introductivă a prezentului contract.

(2) În cazul în care notificarea se face pe cale poștală, ea va fi transmisă prin scrisoare recomandată cu confirmare de primire și se consideră primită de destinatar la data menționată de oficiul poștal primitor pe această confirmare. Dacă confirmarea se transmite prin fax, ea se consideră primită în prima zi lucrătoare după cea în care a fost expediată.

VIII. FORȚA MAJORĂ

Art. 8. Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabil în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

IX. LITIGII

Art. 9. Neînțelegerile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, părțile se vor adresa instanțelor de judecată competente.

Prezentul contract s-a încheiat în 5 exemplare, în limba română, toate au valoare de original și având aceeași forță probantă, din care 3 exemplare se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR,
Stat Român
prin Municipiul Zalău
prin primar
IONEL CIUNT

CUMPĂRĂTOR,

Anexa 1 la HCL Nr. 211
din 25.06.2020
PRESEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Teodor Bădău



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETAR GENERAL
Claudia Florica Ardelean