

CONSILIUL LOCAL
AL MUNICIPIULUI CÂMPINA
JUDEȚUL PRAHOVA



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Procedurii de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, a terenurilor aferente locuințelor, a terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Municipiului Câmpina

Având în vedere:

- expunerea de motive nr.68.935/13 iulie 2016 a membrilor Comisiei buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură, prin care propun aprobarea Procedurii de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, a terenurilor aferente locuințelor, a terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Municipiului Câmpina;

- raportul de specialitate promovat de Direcția juridică;

- rapoartele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina, respectiv:

- Comisia buget, finanțe, programe de finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat și agricultură;

- Comisia administrație publică locală, juridic, relații cu publicul, servicii și comerț, muncă și probleme sociale, spațiu locativ, ș.a.m.d.

- avizul secretarului Municipiului Câmpina;

Văzând dispozițiile:

- Decretului Lege nr.61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

- Legii 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;

- Legii 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;

- Hotărârii 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;

- Legii 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;

- Hotărârii 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;

- Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

- dispozițiile art.6, alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;

În conformitate cu prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b" și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată;

În temeiul art.45, alin.(3) din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată,

Consiliul local al Municipiului Câmpina adoptă prezenta hotărâre.

Art.1.(1) – Aprobă Procedura de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, a terenurilor aferente locuințelor, a terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Municipiului Câmpina.

(2) – Prezenta hotărâre nu se aplică locuințelor construite prin A.N.L.

Art.2. – Se împuternicește Primarul Municipiului Câmpina pentru emiterea Dispoziției în vederea constituirii comisiei de verificare a solicitărilor și de îndeplinire a condițiilor de cumpărare a imobilelor aflate în patrimoniul privat al Municipiului Câmpina.

Art.3. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Prahova;
- Primarului Municipiului Câmpina;
- Direcției economice;
- Direcției investiții;
- Direcției juridice;
- Serviciului administrarea domeniului public și privat;
- Biroului de urbanism;
- Oficiului agricol;
- Mass – mediei locale.

Președinte de ședință

Consilier

d-na Albușteț



Contrasemnează,

Secretar,

jr. Moldoveanu Paul

Câmpina, 28 iulie 2016

Nr. 102



PROCEDURĂ

privind aprobarea vânzării spațiilor cu destinația de locuință
construite din fondurile statului,
a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului,
a terenurilor aferente locuințelor, a terenurilor curți/grădini închiriate
proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii
nr.112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza
Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992,
aflate în patrimoniul privat al Municipiului Câmpina

CADRUL DE REGLEMENTARE

- 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;
- dispozițiile art.6, alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;
- prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b", art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

OBIECT

Vânzarea directă cu plata integrala sau in rate a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, a terenurilor aferente locuințelor, a terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute

în baza Legii nr.112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Municipiului Câmpina, deținute în baza contractelor de închiriere.

PERSOANELE CARE POT AVEA CALITATEA DE CUMPĂRĂTOR

1. Chiriașii care dețin în baza unor contracte de închiriere valabile imobile cu destinația de locuințe. În cazul în care există persoane care renunță la cumpărarea locuinței este necesar să prezinte declarație notarială de renunțare.

2. Proprietarii sau moștenitorii (atestați de documentele prevăzute de legislația în vigoare) locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, a Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992 care dețin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/grădini. Aceste persoane vor achiziționa și terenurile situate sub locuințe (în exclusivitate sau în indiviziune determinate potrivit legislației), în situația în care acesta nu a fost dobândit odată cu locuința, conform Legii nr.112/1995.

Categoriile de persoane prevăzute la acest capitol au posibilitatea să solicite cumpărarea bunurilor ce fac obiectul prezentei hotărâri aflate în proprietatea privată a Municipiului Câmpina, cererile fiind necesar să fie însoțite de următoarele acte:

- Cererea privind opțiunea de cumpărare formulată de către titularul contractului de închiriere;

- Copiile documentelor de identificare (B.I./C.I., etc.);

- Copia actelor de proprietate a locuinței dobândite. În cazul în care locuința proprietate personală a fost înscrisă în Cartea Funciara este necesară prezentarea documentelor doveditoare.

- Procedura de vânzare demarează sub condițiile îndeplinirii clauzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei la zi, a cheltuielilor comune și a obligațiilor față de bugetul local) de către solicitanți, inexistența acțiunilor pe rolul instanțelor judecătorești privind nerespectarea clauzelor contractuale (total sau în parte), precum și a litigiilor privind dreptul de proprietate inclusiv dezmembramintele acestuia asupra imobilului respectiv.

PROCEDURA DE VÂNZARE

ETAPA I

Autoritatea locală va întocmi documentațiile privind înscrierea în Cartea Funciara prin intermediul societății de servicii de cadastru și topografie aflată sub contract cu Municipiul Câmpina.

După înregistrarea cererii de cumpărare la registratura Primăriei Municipiului Câmpina, Municipiul Câmpina va asigura întocmirea documentației privind înscrierea în Cartea Funciara a bunurilor aflate în patrimoniul privat.

În cazul în care solicitanții doresc să îndeplinească formalitățile de publicitate imobiliară pe cheltuială proprie, acest lucru va fi posibil fără recuperarea sumelor cheltuite de la bugetul local sau de deducere a acestora din prețul de vânzare a imobilului.

Autoritatea locală va asigura întocmirea documentațiilor privind eliberarea certificatului energetic.

Autoritatea locala va asigura intocmirea rapoartelor de evaluare, prin evaluatorul autorizat selectat de a presta servicii de evaluare si reevaluarea bunurilor aparținând domeniului public si privat a Municipiului Cămpina. Rapoartele de evaluare vor conține valoarea imobilului la care se adaugă T.V.A. Cheltuielile aferente efectuării rapoartelor de evaluare vor fi suportate de către cumpărător.

ETAPA II

PREȚUL DE VÂNZARE SI CONDIȚIILE DE ACHITARE:

Potrivit legislației în vigoare prețul de vânzare se va achita astfel:

- prețul de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului se stabilește în lei și se calculează raportat la prețul pieței, pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori autorizați;

- terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Municipiului Cămpina, ce face obiectul prezentei Proceduri se stabilește în lei la valoarea de piață pe baza rapoartelor de evaluare întocmite de evaluatori autorizați.

MODALITATEA DE EVALUARE

Să evidențieze diferența dintre valoarea dotărilor la momentul predării imobilului (conform fisei tehnice) si valoarea eventualelor îmbunătățiri existente in imobil, dovedite prin inscrisuri (chitante, facturi) ce vor fi anexate la rapoartele de evaluare.

Nu sunt acceptate declarațiile notariale pe propria răspundere.

Prețul poate fi achitat astfel:

1) Integral, in termen de maxim 90 de zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Cămpina;

- Termenul de 90 de zile poate fi prelungit cu 30 zile la solicitarea băncilor creditoare.

- Boxele se vor vinde doar cu plata integrala potrivit art.4, alin.(1) din Legea nr.85/1992. Prețul de vânzare al acestor spatii se stabilește la valoarea de circulație de la data vânzării.

2) În rate, astfel:

a) Pentru locuințele construite din fondurile statului si din fondurile unităților economice sau bugetare de stat și terenurile aferente acestora se va achita un avans de 30% din prețul imobilului în termen de 90 zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Cămpina (termenul de 90 de zile poate fi prelungit cu 30 zile la solicitarea băncilor creditoare), ratele lunare se vor eşalona pe o perioada cuprinsa între 1 si 3 ani, funcție de opțiunea exprimată de către cumpărător cu o dobânda anuala de 4%, iar pentru tinerii în vârsta de pana la 30 ani (titular de contract), dobânda va fi de 2%.

b) Pentru imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului un avans de 30% din prețul imobilului in termen de 90 zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Cămpina (termenul de 90 de zile poate fi prelungit cu 30 zile la solicitarea băncilor

creditoare), ratele lunare se vor eşalona pe o perioada cuprinsa între 1 si 3 ani, în funcție de opțiunea exprimata de către cumpărător, cu o dobânda reprezentând jumătate din dobânda de referința stabilita anual de B.N.R., iar pentru tinerii în vârsta de până la 30 ani (titular de contract) precum și persoanele trecute de 60 ani vor plăti un avans de 10% și ratele lunare se eşalonează pe o perioada cuprinsa între 1 si 3 ani, în funcție de opțiunea exprimata de către cumpărător.

c) terenurile curți/grădini și terenurile situate sub construcții deținute de proprietarii de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 și terenurile aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992 astfel:

- avans 30% din prețul de vânzare ce se achita în cel mult 60 de zile de la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Municipiului Câmpina. Contractul de vânzare cumpărare se va întocmi în termen de cel mult 10 zile lucratoare de la data la care cumpărătorul face dovada plății avansului.

- diferența de preț, în rate lunare, pentru o perioada cuprinsa între 1 si 3 ani în funcție de opțiunea exprimata de către cumpărător.

Nu este permisă vânzarea parțiala a imobilelor deținute în baza contractelor de închiriere inclusiv a terenurilor situate sub construcții.

În toate cazurile de vânzare în rate acestea se achita până la ultima zi lucratoare a fiecărei luni sub sancțiunea aplicării obligației de plata accesoriei în conformitate cu prevederile fiscale.

În cazul neachitării de către cumpărător a prețului de vânzare cu plata integrala sau în rate stabilit, acesta va plăti majorări de întârziere și dobânda, în conformitate cu prevederile fiscale din cuantumul obligației neachitate în termen, începând cu ziua următoare de scadența și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Contractele de vânzare cumpărare se vor considera reziliate de drept conform dispozițiilor Codului Civil, în cazul în care cumpărătorii nu achita ratele lunare timp de 3 luni consecutiv, sumele plătite cu titlu de rate până la momentul rezilierii vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar aceștia, la cerere, vor putea folosi imobilul în calitate de chiriași.

Pentru spațiile cu destinația de locuințe construite din fondurile statului sau preluate în proprietatea statului care fac obiectul vânzării, comisionul convenit unităților care vând aceste bunuri este de 1% din valoarea apartamentului și se reține integral numai la încheierea contractului de vânzare – cumpărare.

Cumpărătorul intră în stăpânirea de drept și de fapt a bunului cumpărat de la data semnării contractului de vânzare cumpărare atunci când se achita prețul integral și de la data achitării ultimei rate din preț, în situația achitării prețului în rate.

Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare cumpărare.

Municipiul Câmpina va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa până la achitarea integrala a prețului de vânzare, iar costurile vor fi achitate de cumpărător.

Prevederile prezentei Proceduri se completează cu prevederile legislației în vigoare în materia vânzării tipurilor de imobile care fac obiectul prezentei hotărâri.

EXPUNERE DE MOTIVE

Subsemnații: Albu Elena, Lupu Livia - Rodica, Bondoc Viorel - Gheorghe, Frîncu Anda - Lorena și Dochia Adrian – membri ai Comisiei de specialitate din cadrul Consiliului local al Municipiului Câmpina buget, finanțe, programe finanțare europeană, administrarea domeniului public și privat, în conformitate cu prevederile art.45, alin.(6) din Legea nr.215/2001 a administrației publice locale, republicată, a art.44, alin.(2) și art.50, alin.(1) din Regulamentul de Organizare și Funcționare al Consiliului local al municipiului Câmpina, înaintăm la Aparatul permanent al Consiliului local **proiectul de hotărâre privind aprobarea Procedurii de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondurile statului, a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, a terenurilor aferente locuințelor, a terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Municipiului Câmpina.**

Promovarea proiectului de hotărâre este necesară ca urmare a faptului că societatea comercială care era abilitată prin hotărâre de Guvern, să întocmească documentația tehnică (lucrări de cadastru, intabulare, evaluare), necesară vânzării locuințelor din fondul locativ de stat, nu mai desfășoară activitate în acest domeniu, iar la nivelul Municipiului Câmpina se înregistrează, în acest moment, un număr de 7 (șapte) solicitări de cumpărare a locuințelor deținute în baza contractelor de închiriere.

Pentru rezolvarea acestor situații a fost întocmită o Procedură prin care autoritatea locală permite solicitanților să achiziționeze locuințele și terenurile aferente direct, cu plata integrală sau în rate, în baza unui Raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat, prețul de vânzare fiind stabilit la prețul pieței pentru zona în care se află imobilul care urmează a fi vândut.

În cazul vânzării în rate a imobilelor, dobânzile practicate sunt cele stabilite de actele normative în vigoare, iar avansul legal este de minim 10%.

Rezilierea contractului de vânzare - cumpărare va opera de drept în condițiile în care cumpărătorul nu va achita ratele pe o perioadă de 3(trei) luni consecutive.

În aceste condiții prețul plătit va rămâne în tot dobândit de vânzător, iar cumpărătorul va pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

Cadrul legal aplicabil:

- prevederile Decretului Lege nr.61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- prevederile Legii 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;
- prevederile Legii 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;
- prevederile Hotărârii 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;
- prevederile Legii 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;
- prevederile Hotărârii 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;
- prevederile Legii nr.273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.6, alin.(1) din Legea nr.213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, modificată și completată;
- prevederile art.36, alin.(2), lit."c" și alin.(5), lit."b", art.45, alin.(3) și art.115, alin.(1), lit."b" din Legea nr.215/2001 privind administrația publică locală, republicată.

CONSILIERI,

d-na Albu Elena _____

d-na Lupu Livia - Rodica, _____

dl.Bondoc Viorel -Gheorghe _____

d-na Frîncu Anda - Lorena _____

dl.Dochia Adrian _____

edit.B.L.

Cod FP-06-02, ver.1