

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂRE
privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriași a unei locuințe proprietatea
municipiului și administrată de S.C. Locativa S.A.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriași a unor locuințe proprietatea municipiului și administrate de S.C. Locativa S.A., văzând referatul de aprobare a proiectului de hotărâre, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare coroborate cu dispozițiile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Decretului Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, Legii 10/2001, Deciziei nr. 81/2017 a I.C.C.J,

în temeiul art. 139 alin. (2), art. 196 alin (1) lit. a) și art. 240 alin. (2) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, publicată în Monitorul Oficial al României nr. 555 din 5 iulie 2019, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1 Se aprobă, de principiu, vânzarea a unei locuințe proprietatea Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A, către chiriași, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art. 2 S.C. Locativa S.A. va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, respectiv evaluarea locuințelor și respectarea cerințelor de eligibilitate.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A, Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Constantin Liviu Toma

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Georgescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa la HCL nr. 481 din 21 decembrie 2021

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
Zamfir Georgel	Aleea Unirii nr. 14 Suprafață locuință – 56,36 mp	Nr. 20288 din 27.08.2021	Nr. 2451 din 09.10.2018

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, Constantin Liviu Toma

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general, Oana Gina Georgescu

Aprobat Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

privind aprobarea de principiu a vânzării unor locuințe, proprietatea municipiului și administrate de S.C.
Locativa S.A, către chiriași

Baza legală:

- A) ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ Nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:
 - (2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții:
 - c) atribuții privind administrarea domeniului public și privat al comunei, orașului sau municipiului
- 6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), consiliul local:
 - b) hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesiunea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii;
- B) Legea locuinței nr.114/1996,
- C) : Ordinul nr.3471/2008 privind Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare
- D) Legea nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat,
- E) Decretul Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,
- F) Legea 112/1995
- G) Legea 10/2001 – art. 42 al.3
- H) Decizia nr. 81/06.11.2017 a I.C.C.J

Locuințele construite din fondurile statului înainte de data de 31.12.1989, pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere - cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile legislației, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.

Evaluarea și vânzarea locuințelor se fac în condițiile legii, la un pret indexat în funcție de creșterea salariului minim brut pe țară la data cumpărării, față de cel existent la data intrării în vigoare a Legii nr. 85/1992. Locuințele constituite din fondurile statului după data de 01.01.1990, se vând titularilor contractelor de închiriere și beneficiarilor de repartiții conform preturilor rezultate din aplicarea Metodologiei de stabilirea preturilor de deviz și de vânzare către populație.

Potrivit **art.9 din Legea 112/1995**, chiriașii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natură foștilor proprietari sau moștenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la **art. 14**, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a prețului.

De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriașii care ocupă spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit.

Potrivit art. 3 din Legea 112/1995, prin apartament se înțelege locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependințele, garajele și anexele gospodărești aferente, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe, magazii și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau la niveluri

diferite și care, la data trecerii în proprietatea statului, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție.

Apartamentul, astfel cum a fost definit în alin. 1, rămâne considerat ca atare, indiferent dacă, ulterior trecerii în proprietatea statului, s-au efectuat modificări constructive interioare ori a fost luat în evidență ca reprezentând două sau mai multe apartamente.

Potrivit art. 42 al. 3 din Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 – 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările completările ulterioare, imobilele cu destinația de locuințe, prevăzute la alin. (1), pot fi înstrăinate potrivit legislației în vigoare, chiriașii având drept de preemțiune.

Conform Deciziei nr. 81 din 6.11.2017 pronunțată de Î.C.C.J, care a fost data în dezlegarea chestiunii contractelor de închiriere încheiate după data apariției Legii 112/1995, în interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 42 al. 3 din Legea 10/2001, pe lângă dreptul de preemțiune, chiriașii au și dreptul de a opta pentru cumpărarea imobilelor cu destinație de locuințe, drept prevăzut de art. 9 al. 1 din Legea 112/1995.

Prin H.C.L. 204/31.05.2005 modificat prin modificat prin H.C.L. nr.7/ 29.01.2013 , H.C.L. nr. 145/29.06.2017 și H.C.L.nr.225/29.07.2019, Consiliul local al Municipiului Botoșani a aprobat Regulamentul de organizare si functionare a Serviciului public de administrare a fondului locativ si spatiilor cu altă destinație decât aceea de locuință, aflate în proprietatea Municipiului Botoșani, inclusiv vânzarea de locuințe construite din fondurile statului.

De asemenea S.C. Locativa S.A. va analiza solicitările de cumpărare depuse și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților .

Solicitarea care este supusă spre analiza și aprobarea Consiliului Local, este următoarea :

1. **Zamfir Georgel**, locuința situată în municipiul Botoșani, Aleea Unirii nr. 14, în suprafață de 56,36 mp;

Din verificările efectuate la Direcția Impozite și Taxe Locale Botoșani, solicitanta de mai sus nu a dobândit sau înstrăinat vreo locuință după 01 ianuarie 1990 în municipiul Botoșani.

După aprobarea de principiu a vânzării locuințelor, solicitanții vor depune următoarele documente:

- a) adeverință eliberată de asociația de proprietari/locatari sau orice document care atestă faptul că nu înregistrează restanțe rezultate din neachitarea cheltuielilor comune;
- b)certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local;

De asemenea S.C. Locativa S.A. va analiza solicitările de cumpărare depuse și va verifica îndeplinirea condițiilor de eligibilitate a solicitanților și va înainta un raport final în vederea aprobării vânzării de către Consiliu local.

Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani , întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Sebastian Gherase**

**Director Executiv Economic
Mirela Elena Gheorghîță**

**Consilier Juridic,
Claudia Annabella Cical**

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea de principiu a vânzării către chiriași , a unor locuințe proprietatea municipiului și administrate de SC LOCATIVA SA și raportul de specialitate întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbatere și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

**Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Sebastian Gherase**