

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea încheierii unei promisiuni de vânzare

analizând propunerea domnului Primar Cătălin Mugurel Flutur privind aprobarea încheierii unei promisiuni de vânzare,

având în vedere prevederile Hotărârii Consiliului Local nr. 305/20 decembrie 2016,

văzând raportul de specialitate comun nr. 2304 din 26 mai 2020 al Direcției Dezvoltare Locală, Serviciului Oficiul Juridic Contencios și Serviciului Patrimoniu, precum și rapoartele de avizarea ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

în baza dispozițiilor art. 129 alin. (2) lit. c), art. 354, art.355 din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare și art. 1668-1669 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul prevederilor art.196, alin.(1), lit.(a) coroborate cu prevederile art. 139, alin.(2) și alin. (3) lit. (g) din Ordonanța de urgență a Guvernului României nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. (1) Se aprobă încheierea unei promisiuni bilaterale de vânzare între U.A.T. Botoșani și proprietarul imobilului Casa Ankele.

(2) În promisiune se vor menționa în mod expres următoarele:

- vânzătorul își exprimă intenția fermă de a vinde imobilul;
- cumpărătorul se obligă să efectueze documentațiile de expertiză tehnică și de evaluare a valorii clădirii, iar după un termen de 6 luni de la data predării documentației să decidă asupra achiziției;
- în cazul în care vânzătorul refuză vânzarea, este obligat să plătească cu titlu de daune sumele cheltuite pentru elaborarea documentațiilor precizate mai sus;

(3) Se mandatează dl. Cătălin Fetcu – director executiv al Direcției Dezvoltare Locală din cadrul aparatului de specialitate al primarului să perfecteze toate documentele necesare instituirii promisiunii, în fața notarului sau a altor instituții implicate în procedură.

Art. 2. Primarul municipiului Botoșani, prin serviciile aparatului de specialitate, va lua măsuri pentru ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,

Primar, Flutur Cătălin Mugurel

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,

Secretar general, Ioan Apostu

Botoșani, 29 mai 2020

Nr.



Primăria Municipiului Botoșani
Nr. 2504 din 26 martie 2020

Aprob,

Primar  Cătălin Mugurel Flutur

Referat de aprobare a proiectului de hotărâre privind aprobarea încheierii unei promisiuni de vânzare

Prin HCL nr. 305/20.12.2016, Consiliul Local al Municipiului Botoșani a aprobat, în principiu, achiziția imobilului „Casa Ankele”, după îndeplinirea a două condiții:

- elaborarea unui raport de expertiză tehnică de către experți autorizați și cu experiență în domeniu, prin care să se stabilească calitatea materialelor de construcții care alcătuiesc structura clădirii, prin efectuarea de analize de laborator, precum și viabilitatea soluției de fundare a clădirii;
- elaborarea unui raport de evaluare de către evaluator atestat ANEVAR, numai după efectuarea expertizelor tehnice menționate mai sus.

Prin HCL nr. 229/29.07.2019, Consiliul Local al Municipiului Botoșani a aprobat exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului în cauză.

Conform prevederilor art. 1672 pct. 3 din NCC, vânzătorul are obligația să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor ascunse.

Având în vedere situația de fapt și de drept, subliniind că ambele părți trebuie să acționeze cu bună credință, precum și faptul că legislația de la această dată nu permite efectuarea de cheltuieli privind imobile care nu sunt în proprietatea municipiului, procedura legală de urmat va fi:

- încheierea unei promisiuni de vânzare prin care vânzătorul să își exprime intenția fermă de a vinde imobilul către U.A.T. Botoșani, cu perfectarea contractului peste un anumit interval de timp;

- în promisiune se va stipula ca în termen de 6 luni de la data predării documentațiilor de expertiză și a celor de evaluare și analiză a concluziilor către U.A.T. Botoșani, raportat la rezultatul acestora, părțile vor proceda la începerea procedurii de negociere a prețului de vânzare – cumpărare.



Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani
CF: 3372882

- de asemenea, se va stipula și faptul că vânzătorul se obligă să plătească Municipiului Botoșani, cu titlu de daune, toate sumele cheltuite pentru obținerea documentațiilor menționate, precum și beneficiul nerealizat aferent sumelor respective.

Director Executiv,

Cătălin Fetcu

Șef Serviciu Juridic Contencios,

Oana Gina Georgescu

Șef Serviciu Patrimoniu,

Cezar Puiu



**Primăria Municipiului Botoșani
Nr. 2304 din 26 mai 2020**

Aprobat Primar,

Cătălin Mugurel Flutur

Raport de specialitate

Tema analizată: aprobarea încheierii unei promisiuni de vânzare între U.A.T. Botoșani și proprietarul imobilului Casa Ankele.

Prin HCL nr. 305/20.12.2016, Consiliul Local al Municipiului Botoșani a aprobat, în principiu, achiziția imobilului „Casa Ankele”, după îndeplinirea a două condiții:

- elaborarea unui raport de expertiză tehnică de către experți autorizați și cu experiență în domeniu, prin care să se stabilească calitatea materialelor de construcții care alcătuiesc structura clădirii, prin efectuarea de analize de laborator, precum și viabilitatea soluției de fundare a clădirii;
- elaborarea unui raport de evaluare de către evaluator atestat ANEVAR, numai după efectuarea expertizelor tehnică menționate mai sus.

Prin HCL nr. 229/29.07.2019, Consiliul Local al Municipiului Botoșani a aprobat exercitarea dreptului de preemțiune pentru cumpărarea imobilului în cauză.

Conform prevederilor art. 1672 pct. 3 din NCC, vânzătorul are obligația să îl garanteze pe cumpărător contra evicțiunii și viciilor ascunse.

Astfel, vânzătorul are obligația de a asigura cumpărătorului folosința utilă a lucrului vândut iar în ipoteza în care, la data predării, bunul prezintă vicii ascunse, intervine răspunderea vânzătorului.

În același timp, cumpărătorul, U.A.T. Botoșani trebuie să dea dovadă de prudență și diligență, prin adoptarea unor măsuri specifice (studii, evaluări, etc.) în stabilirea stării actuale a imobilului și valoarea sa.

Având în vedere situația de fapt și de drept, subliniind că ambele părți trebuie să acționeze cu bună credință, precum și faptul că legislația de la această dată nu permite efectuarea de cheltuieli privind imobile care nu sunt în proprietatea municipiului, procedura legală de urmat va fi:

- încheierea unei promisiuni de vânzare prin care vânzătorul să își exprime intenția fermă de a vinde imobilul către U.A.T. Botoșani, cu perfectarea contractului peste un anumit interval de timp;



- în promisiune se va stipula ca în termen de 6 luni de la data predării documentațiilor de expertiză și a celor de evaluare și analiză a concluziilor către U.A.T. Botoșani, raportat la rezultatul acestora, părțile vor proceda la începerea procedurii de negociere a prețului de vânzare – cumpărare.

- de asemenea, se va stipula și faptul că vânzătorul se obligă să plătească Municipiului Botoșani, cu titlu de daune, toate sumele cheltuite pentru obținerea documentațiilor menționate, precum și beneficiul nerealizat aferent sumelor respective.

Având în vedere faptul că sunt întrunite condițiile de legalitate, oportunitate și necesitate, propunem adoptarea proiectului în forma prezentată.

Director Executiv,

Cătălin Fetcu

Șef Serviciu Juridic Contencios,

Oana Gina Georgescu

Șef Serviciu Patrimoniu,

Cezar Puiu