

PROIECT DE 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,

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 institutiilor 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 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 două locuințe, proprietatea municipiului Botoșani și administrate 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.

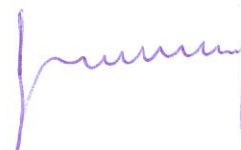
Inițiator,

Primar, Cosmin Andrei Ionuț



Avizat pentru legalitate,

Secretar general, Ioan Apostu



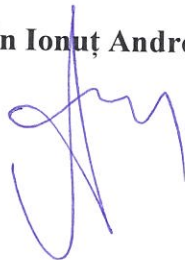
ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Anexa la HCL nr. din

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
Argișanu Gheorghe	Str. Crinilor nr. 21 Suprafață locuință – 52,67 mp	Nr. 436 din 07.01.2022	Nr. 1624 din 12.02.2010
Luca Liliana	Aleea Parcului nr. 6, ap. 1 Suprafață locuință – 38,67 mp	Nr. 1955 din 20.01.2022	Nr. 2559 Din 17.09.2020

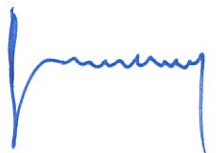
Inițiator,

Primar, Cosmin Ionuț Andrei,

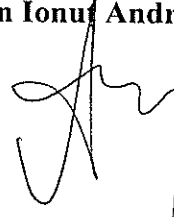


Avizat pentru legalitate,

Secretar general, Ioan Apostu



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, concesionarea, 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 tară 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 și funcționare a Serviciului public de administrare a fondului locativ și spațiilor 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 .

Solicitățile care sunt supuse spre analiza și aprobarea Consiliului Local, sunt următoarele :

1. **Argișanu Adrian**, locuința situată în municipiul Botoșani, str. Crinilor nr. 21, în suprafață de 52,67 mp;
2. **Luca Liliana**, locuința situată în municipiul Botoșani, Aleea Parcului nr. 6, ap. 1, în suprafață de 38,67 mp.

Din verificările efectuate la Direcția Impozite și Taxe Locale Botoșani, solicitanții de mai sus nu au 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 Gheorghită

Consilier Juridic,
Claudia Annabella Cical

Nr. 814 din 18.02.2022

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 nr. 813 din 18.02.2022, întocmit de Serviciul Patrimoniu, vă rugăm să aprobați supunerea spre dezbateră și aprobare în ședința Consiliului Local al Municipiului Botoșani, a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

Șef Serviciu Patrimoniu,
Iulius Sebastian Gherase



L
+
S. Patrimoniului
+
Ap. CL
10.01.2022
2

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
BOTOSANI
Nr. 436
Ziua 07.01.2022



Către cons. Local of municipiului Botosani

Subsemnatul Angiolina Adriana din
Botosani Str. Crucilor No 21 prin prezenta
cerere rog să-mi permiteți să-mi aproba
cumpărarea locuinței unde locuiesc

Locuința este compusă din 2 (două) camere +
un hol

Mentionez că sunt persoana cu handicap
gradul 1 (un) cozul grav

Su locuință locuiesc cu toată mea și
cu concubina mea

Rog respectuos să-mi aprobați
și mie această cerere

7.01.2022



CONSILIUL JUDETEAN BOTOSANI

COMISIA DE EVALUARE A PERSOANELOR ADULTE CU HANDICAP

CERTIFICAT DE INCADRARE IN GRAD DE HANDICAP

COMISIA DE EVALUARE a persoanelor cu handicap pentru adulti, constituita in temeiul Legii nr.448/2006, privind protectia si promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, republicata, cu modificarile ulterioare, evaluand dosarul si propunerea serviciului de evaluare complexa a persoanelor cu handicap privind pe domnul ARGISANU N. ADRIAN fiul lui si al/a , C.N.P. [REDACTED], nascut la data de 17.11.1976 in localitatea Botosani, avand domiciliul in Botosani, str. Crinilor nr. 21, act identitate CI, seria [REDACTED] nr. [REDACTED] stabileste urmatoarele

I. Se incadreaza in gradul de handicap:

- user
- mediu
- accentuat
- grav
- grav cu asistent personal

II. Nu se incadreaza in grad de handicap

MOTIVAREA RESPINGERII CERERII

III. DATA dobandirii handicapului -, documentul

IV. Valabilitate: -12 luni -24 luni - permanent

V. Data revizuirii certificatului: NEREVIZUIBIL

Certificat inlocuit in temeiul art.III din H.G. nr. 927/2016.

Titularul prezentului certificat beneficiaza de toate drepturile si accesibilitatile prevazute de Legea nr. 448/2006, republicata, cu modificarile ulterioare, corespunzator gradului de handicap stabilit.

Certificatul obliga toate persoanele si autoritatile la respectarea lui in concordanta cu prevederile legislatiei in vigoare.



Dr. Haidarli Carmen Liliana
MEDIC PRIMAR
SI RECEPTOR MEDICINA MUNCII
Cod 430477

Dr. Enache Elena Stela
MEDIC PRIMAR
SI RECEPTOR MEDICINA MUNCII
Cod 654724

Membrii:
Alexandru Raluca Mihaela
Culicianu Doru
Enache Elena Stela
Nistor Liliana

251250

SeeSoft D-SMART
Certificat de incadrare in grad de handicap
Tiparit: 24.04.2017, 08:51



Nr. 436 din 21 ianuarie 2022/CCA

Structură: Serviciul Patrimoniu

Către,

Argisanu Adrian

Str. Crinilor nr. 21

Botoșani

Urmare a solicitării d-voastră, vă comunicăm că, în vederea supunerii spre aprobarea Consiliului Local Botoșani a vânzării de principiu a locuinței din str. Crinilor nr. 21, este necesar să prezentați, la Serviciul Patrimoniu (sediul Casa Cărții – Calea Națională nr.101), în original și în copie, contractul de închiriere valabil la zi, precum și cartea d-voastră de identitate.

De asemenea, este necesar să prezentați câteva fotografii cu exteriorul clădirii pe care solicitați să o cumpărați.

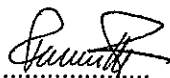
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



Secretar General,
Ioan Apostu,

	Nume și prenume	Funcție	Structură	Data	Semnătura
Întocmit	Cical Claudia	c. juridic	Patrimoniu	25.01.2022	
Șef serviciu	Iulius Gherase	Șef serviciu	Patrimoniu	25.01.2022	

Verificat,



Anexa 1 din 13.09.2021 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.1624 din 12.02.2010
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada CRINILOR nr. 21, bloc , scara ,
corpul, situată la nivelul (etajul 1) , apart. , încălzirea 2) DA, apa curentă 3) DA, canalizare 4) DA,
instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea lucrării 7)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ	13.22	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	15.07	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		28.29	0.00	0.00
1.	HOL	6.28	0.00	0.00
2.	VERANDĂ	16.85	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		23.13	0.00	0.00
1.	WC AFARĂ	1.25	0.00	0.00
Subtotal grupa Alte dependinte		1.25	0.00	0.00
Total general		52.67	0.00	0.00

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

2) Centrală, sobă cu gaze, alte mijloace de încălzire

3) În locuință, în clădire, în curte, în stradă

4) Idem

5) Da sau nu

6) Da sau nu

7) Cameră, hol, oficiu, baie, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, șură, șopron etc.

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL ARGÎȘANU ADRIAN**

Strada CRINILOR nr. 21, sc. etaj ap. .

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	28.29	0.84	23.76
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș.			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea.			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare, paiantă, chirpici.			
5.	TOTAL I			23.76
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	23.13	0.34	7.86
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivinița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.	1.25	0.19	0.24
8.	TOTAL II			31.86
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal C	31.86	2.00	63.72
11.	TOTAL III			63.72
12.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie			
13.	Chirie handicap (L. 359/2009)			0.00
14.	TOTAL CHIRIE			0.00

Valabil până la data 27.06.2022.

Chiriașul se obligă să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere.

LOCATOR



LOCATAR,

Doumle Iulian



Subsemnata Luca Libiana⁽³⁾ din Botosani
str. Al. Parcului nr 6 ap 1 prin prezenta solicit
cumpararea apartamentului de la adresa de
mai sus deformat in eliberie prin contract nr.
2559/17.09.2020 (pe care il anexez).

Telefon contact ~~0238 210001~~

Prin → pt. adresa (→)

Patrimoniile
20.01.2021

20.01.2021.

Luca Libiana

Claudia Aical
- instrumentare doc in
pece parte din categoria
alor care au sfarsit.

Verificat,

Anexa 1 din 29.09.2021 parte
integrantă din contractul de închiriere
înregistrat la nr.2559 din 17.09.2020
Codul nr.
Rolul nr.

FIȘA
suprafeței locative închiriate în:

Municipiul (orașul, comuna) BOTOȘANI, sectorul, strada ALEEA PARCULUI nr. 6, bloc ,
scara , corpul, situată la nivelul (etajul 1) , apart. 1, încălzirea 2) DA, apa curentă 3) DA, canalizare 4)
DA, instalația electrică 5) DA, construire din materiale inferioare 6) NU.

- A -

Date privind locuința închiriată

Nr. crt.	Denumirea lucrării 7)	Suprafața (mp)	În folosință	
			exclusivă	comună
0	1	2	3	4
1.	CAMERĂ	10.33	0.00	0.00
2.	CAMERĂ	15.84	0.00	0.00
Subtotal grupa Suprafata locuibila tarif baza		26.17	0.00	0.00
1.	BUCĂTĂRIE	5.33	0.00	0.00
2.	HOL	1.09	0.00	0.00
3.	HOL	2.52	0.00	0.00
4.	DEBARA	0.35	0.00	0.00
5.	DEBARA	0.35	0.00	0.00
6.	BAIE	2.86	0.00	0.00
Subtotal grupa Dependinte		12.50	0.00	0.00
Total general		38.67	0.00	0.00

1) Subsol, etaj, mansardă, alte niveluri

2) Centrală, sobă cu gaze, alte mijloace de încălzire

3) În locuință, în clădire, în curte, în stradă

4) Idem

5) Da sau nu

6) Da sau nu

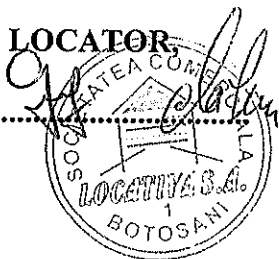
7) Cameră, hol, oficiu, baie, vestibule, cămară, WC, debara, tindă, culoare, magazie, șură, șopron etc.

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL LUCA LILIANA**

Strada ALEEA PARCULUI nr. 6, sc. etaj ap.1

Nr. crt.	Elemente componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)/ Procent	Suma (col.2 x col.3)
0	1	2	3	4
1.	Suprafața locuibilă plătită cu tariful de bază	26.17	0.84	21.98
2.	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a camerelor situate la subsol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș.			
3.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea.			
4.	Reducerea cu 10% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței construită din materiale inferioare, paianță, chirpici.			
5.	TOTAL I			21.98
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interorul apartamentului, marchiză).	12.50	0.34	4.25
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivnița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.			
8.	TOTAL II			26.23
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal B	26.23	2.50	65.58
11.	TOTAL III			65.58
12.	Nivelul maxim al chiriei pentru locuință nu poate depăși 15% din venitul lunar pe familie			
13.	Chirie handicap (L. 359/2009)			
14.	TOTAL CHIRIE			65.58

Chiriașul se obligă să comunice în termen de 30 de zile locatarului orice modificare produsă în venitul net al familiei sale. sub sancțiunea rezilierii contractului de inchiriere.



LOCATAR,





