

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



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

văzând rapoartele de evaluare a locuințelor transmise de către S.C. Locativa S.A. cu adresa înregistrată sub nr. 294 din 16.06.2022, raportul de specialitate al Serviciului Patrimoniu, precum și raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local,

în baza dispozițiilor 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,

în conformitate cu prevederile Regulamentului de organizare și funcționare al Serviciului public de administrare a fondului locative și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea municipiului Botoșani aprobat prin Hotărârea Consiliului local al municipiului Botoșani nr. 204 din 03.05.2005 cu modificările și completările ulterioare,

în temeiul art. 129 alin.(2) lit.c), alin.(6) lit.b), 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 ,

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea locuinței, proprietatea municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A, situată în Municipiul Botoșani, Aleea Theodor Callimachi, nr.2, sc. D, et.4, ap.18, cu suprafață utilă 41,99 m.p, identificată cadastral cu nr. 50282-C1-U47 din Cartea funciară nr. 50282-C1-U47, către chiriașul Petrișor Elena, detinător al contractului de închiriere nr.1621/09.02.2010, care va dobândi în proprietate și cota de 5% părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

(2) Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, este de 33.489 Euro, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

Art.2. (1) Se aprobă vânzarea locuinței, proprietatea municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A, situată în Municipiul Botoșani, Aleea Pacea, nr.2, sc.A, etaj 1, ap.6, cu suprafață utilă 49,25 m.p, identificată cadastral cu nr. 50868-C1-U55 din Cartea funciară nr. 50868-C1-U55, către chiriașul Chelariu Lenuța, detinător al contractului de închiriere nr.1326/04.05.2009, care va dobândi în proprietate și cota de 1/15 părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

(2) Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, este de 43.569 Euro, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

Art.3. Se împuternicește domnul inginer Florinel Gornea, reprezentant al S.C. Locativa S.A., în calitate de administrator al fondului locative și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea municipiului Botoșani să încheie contractele de vânzare cumpărare în formă autentică.

Art.4. 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





Primăria Municipiului Botoșani
Nr. INT 4378 din 25.07.2022

Aprobat Primar,
Cosmin Ionut Andrei

Raport de specialitate

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

Baza legală:

A) Ordonanța 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*

b) *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 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,

“*Art. 1 Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.*

Sunt exceptate de la prevederile alin. 1 locuințele care depășesc suprafețele maxime prevăzute în actele normative în baza cărora s-au executat locuințele din fondurile statului și din fondurile unităților economice și bugetare de stat, precum și cele care prezintă, la data vânzării, finisaje superioare, echivalente unor lucrări de artă sau ornamentale deosebite, sau care beneficiază de dotări speciale, cum ar fi: piscină, saună, seră, cramă, bar-vinotecă, cameră frigorifică sau altele asemenea.

De asemenea, sunt exceptate locuințele de protocol care au servit sau servesc demnitarilor sau altor persoane alese sau numite în funcții drept locuințe pe durata exercitării funcției, chiar dacă acestea sunt scoase ulterior din evidența locuințelor de protocol.

Art. 10 În cazul în care într-o clădire sunt mai multe locuințe și spații cu altă destinație, o dată cu dreptul de proprietate asupra acestora se dobândește și dreptul de proprietate pe cote-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobândește indiferent de tronsonul, scara sau etajul la care sunt situate locuința și spațiul cu altă destinație.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1 se dobândește și asupra terenului aferent clădirii, așa cum a fost determinat prin autorizația de construire sau prin fișele tehnice de măsurători ale terenului aferent clădirii.

Pentru persoanele care dobândesc locuințele în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, atribuirea terenului se face în condițiile art. 36 alin. 2 din Legea nr. 18/1991).*

Persoanele care nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor în România vor primi, sub formă de concesiune, cotele de terenuri aferente, pe toată durata existenței clădirii.

Dreptul de proprietate prevăzut la alin. 1, 3 și 4 se determină pe cote, proporțional cu suprafața construită a locuințelor și a spațiilor cu altă destinație.

Art. 16 Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.

Art. 17 Locuințele și construcțiile prevăzute de prezenta lege pot fi cumpărate numai de persoane fizice cu cetățenie română sau de persoane juridice care au sediul în România.”

C) Decretul Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație,

„ Art. 5 Primăriile județene și a municipiului București vor organiza pe principii economice unitățile specializate prevăzute la art. 1 și vor pune la dispoziția acestora lista locuințelor destinate vânzării către populație.

Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.

Art. 21 Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5 la sută și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor.”

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.

Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului.

Imobilul locuință situat în Municipiul Botoșani, , Aleea Theodor Callimachi, nr.2, sc. D, et.4, ap.18, cu suprafață utilă 41,99 m.p, identificată cadastral cu nr. 50282-C1-U47 din Cartea funciară nr. 50282-C1-U47, este deținută de către chiriașul Petrișor Elena, detinător al contractului de închiriere nr.1621/09.02.2010.

Imobilul locuință situat în Municipiul Botoșani, , Aleea Pacea, nr.2, sc.A, etaj 1, ap.6, cu suprafață utilă 49,25 m.p, identificată cadastral cu nr. 50868-C1-U55 din Cartea funciară nr. 50868-C1-U55, este deținută de către chiriașul Chelariu Lenuța, detinător al contractului de închiriere nr.1326/04.05.2009.

Conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, prețul locuinței deținută de către chiriașul Petrișor Elena, la data de 15.05.2022 este 33.489 Euro, echivalentul a 164.943,00 lei la cursul valutar 1 euro = 4,9253 lei, iar conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian, prețul locuinței deținută de către chiriașul Chelariu Lenuța, la data de 13.05.2022 este 43.569 Euro, echivalentul a 215.484,00 lei la cursul valutar 1 euro = 4,9458 lei, la care se adaugă comisionul de 1,5% din valoarea locuinței, costul raportului de evaluare, costul actelor notariale pentru întocmirea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, care se vor achita de cumpărător la data cumpărării locuinței.

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

Nr. INT4377 din 25 .07.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind aprobarea 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**





Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani

Nr. 5769 din 15.06.2022



*Prin prezent
16.06.2022*
Către,
uy

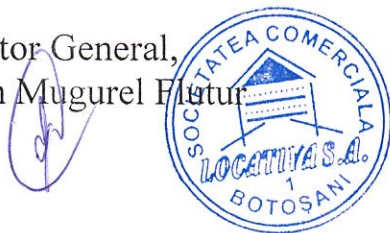
Consiliul Local al Municipiului Botoșani

Conform art. 19, alin. (4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani aprobat prin HCL 204/3.05.2005 și modificat prin HCL 7/29.01.2013, HCL 145/29.06.2017 și HCL 225/29.07.2019, **vă înaintăm spre aprobare vânzarea următoarelor locuințe și totodată aprobarea prețului de vânzare a acestora:**

- Pentru locuința din Aleea Teodor Callimachi nr. 2, sc. D, et. 4, ap. 18 – contract de închiriere nr. 1621/09.02.2010 – titular de contract PETRIȘOR ELENA, prețul rezultat din expertiza evaluatoare efectuată de către un expert evaluator imobiliar autorizat ANEVAR, este **33.489 EURO**, echivalentul a 164.943,00 lei (curs valutar 1 euro = 4,9253 lei)
Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă HCL 190/26.07.2018, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.
- Pentru locuința din Aleea Pacea nr.2, sc. A, et. 1, ap. 6 – contract de închiriere nr. 1326/04.05.2009 – titular de contract CHELARIU LENUȚA, prețul rezultat din expertiza evaluatoare efectuată de către un expert evaluator imobiliar autorizat ANEVAR, este **43.569 EURO**, echivalentul a 215.484,00 lei (curs valutar 1 euro = 4,9458 lei)
Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă HCL 19/28.01.2021, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.

Totodată, conform art. 19, alin (5) din regulamentul susmenționat, vă solicităm mandatarea domnului ing. Florinel Gornea, pentru perfectarea contractelor de vânzare în formă autentică.

Director General,
ing. Cătălin Mugurel Flutur



B.V.C.L.S.C.
ing. Carmen Bălăucă

PETRIȘOR EVENA

Adresa proprietății evaluate: Municipiul Botoșani, Aleea Theodor Callimachi nr.2, sc.D, etaj 4, ap18, Județul Botoșani, cod poștal 710173

Data stabilirii valorii: 15.05.2022

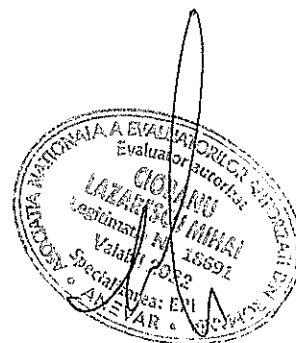
Evaluator autorizat-membru titular, specializarea EPI :

Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian

domiciliat în Municipiul Botoșani, Str. Calea Națională nr.105, sc.B, etaj 3, ap.9, Județul Botoșani, cod poștal 710051

Client: S.C. LOCATIVA S.A. cu sediul în Municipiul Botoșani, Str.

Calea Națională nr.70, cod poștal 710028



Către,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI

La solicitarea dumneavoastră, vă înaintez *Raportul de evaluare* pentru proprietatea imobiliară – apartament cu 2 camere, situată în Municipiul Botoșani, Municipiul Botoșani, Aleea Theodor Callimachi nr.2, sc.D, etaj 4, ap18, Județul Botoșani, cod poștal 710173

Proprietatea este identificată prin contractul de închiriere nr.1621/09.02.2010 (actualizat 24.05.2021) încheiat între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani în calitate de locator și doamna Petrișor Elena în calitate de locatar, în temeiul Legii locuinței nr.114/1996, Ordonanța de Urgență nr.40/1990, H.G. nr. 310/2007 și O.U.G. nr.44/2009, este intabulată în Cartea Funciară la nr. Cadastral 50282-C1-U47 . Imobilul evaluat este situat în zona centrală, rezidențial-comercială a municipiul Botoșani, într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime S+P+4 etaje. Dreptul de proprietate deținut de către proprietar și evaluat este cel deplin.

Inspecția proprietății evaluate, investigațiile și analizele necesare care au condus la stabilirea valorii estimate au fost efectuate de către mine.

Prezenta scrisoare de transmitere este însoțită de un raport de evaluare cu 37 de pagini, narativ și detaliat.

Tipul valorii estimate în prezentul raport de evaluare este : VALOARE DE PIAȚĂ

Data evaluării este 15.05.2022.

În urma analizei întreprinse, valoarea de piață a proprietății imobiliare supuse evaluării, este:

Valoarea de piață = 33.489 euro echivalentul a 164.943 lei (curs valutar leuro = 4,9253 lei)

Ipoteze speciale:

- valoarea nu este afectată de TVA, aceasta fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca plătitoare sau nu de TVA);
- valoarea a fost exprimată ținând cont exclusiv de ipoteze, condiții speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei ianuarie - mai 2022;
- sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate credibile, iar analizele au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezente în raportul de evaluare.

Semnătură,
Evaluator autorizat – membru titular, specializarea EPI
Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian



Adresa proprietății evaluate: Municipiul Botoșani, Aleea Pacea, nr.2, sc.A, et.1, ap.6, Județul Botoșani , cod poștal 710144

Data evaluării: 13.05.2022

Evaluator autorizat-membru titular, specializarea EPI :

Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian

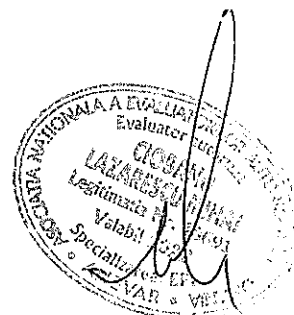
domiciliat în Municipiul Botoșani, Str. Calea Națională nr.105, sc.B, etaj 3, ap.9, Județul Botoșani, cod poștal 710051

Client: S.C. LOCATIVA S.A. cu sediul în Municipiul Botoșani, Str.

Calea Națională nr.70, cod poștal 710028

Mai 2022

Pag.2



Către,

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI

La solicitarea dumneavoastră, vă înaintez *Raportul de evaluare* pentru proprietatea imobiliară – apartament cu 2 camere, situat în Municipiul Botoșani, Aleea Pacea, nr.2, sc.A, et.1, ap.6, Județul Botoșani, cod poștal 710144.

Proprietatea este identificată prin Extrasul de carte funciara nr. 98860 din 22.12.2021 emis de O.C.P.I. Botosani. Imobilul evaluat este intabulat în Cartea Funciara a Municipiului Botoșani sub nr. 50868-C1-U55. Imobilul evaluat este situat în zona median- periferica a mun. Botosani, zona rezidențial-comercială a municipiul Botoșani, într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime P+4 etaje. Dreptul de proprietate deținut de către proprietar și evaluat este cel deplin.

Inpecția proprietății evaluate, investigațiile și analizele necesare care au condus la stabilirea valorii estimate au fost efectuate de către mine.

Prezenta scrisoare de transmitere este însoțită de un raport de evaluare cu 33 de pagini, narativ și detaliat.

Tipul valorii estimate in prezentul raport de evaluare este : VALOARE DE PIAȚĂ

Data evaluării este 13.05.2022.

În urma analizei întreprinse, valoarea de piață a proprietății imobiliare supuse evaluării, este:

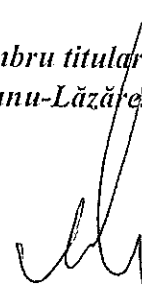
Valoarea de piață = 43.569 euro echivalentul a 215.484 lei (curs valutar 1euro = 4,9458 lei)

Ipoteze speciale:

- valoarea nu este afectată de TVA, aceasta fiind un element de fiscalitate care apare sau nu în momentul realizării unei tranzacții, în condițiile și la valorile specificate de lege și în funcție de calitatea persoanelor implicate în tranzacție (juridice sau fizice), iar în cazul persoanelor juridice în funcție de înregistrarea fiscală a acestora, (ca plătitoare sau nu de TVA);
- valoarea a fost exprimată ținând cont exclusiv de ipoteze, condiții speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei ianuarie- mai 2022;
- sursele de informații la care s-a apelat sunt considerate credibile, iar analizele au fost întreprinse corect;
- valoarea este corespunzătoare stării fizice de la data evaluării;
- detaliile privind metodologia de evaluare sunt prezente în raportul de evaluare.

Semnătură,

*Evaluator autorizat – membru titular, specializarea EPI
Ciobanu-Lăzărescu Mihai-Cristian*



CARTE FUNCIARĂ NR. 50282-C1-U47
COPIE

Carte Funciară Nr. 50282-C1-U47 Botoșani

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Botosani, Al Teodor Callimachi, Nr. 2, Sc. D, Et. 4, Ap. 18, Jud. Botosani

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50282-C1-U47	-	41,99	5%	-	Apartament compus din două camere și dependințe în suprafață utilă de 41,99 m.p. și un balcon în suprafață de 3,20 m.p. Suprafața totală este de 45,19 m.p.

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
9227 / 02/02/2022		
Act Administrativ nr. 452, din 26/11/2021 emis de Consiliul Local Botoșani;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BOTOȘANI , CIF:3372882, domeniu privat		

C. Partea III. SARCINI.

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

CARTE FUNCIARĂ NR. 50868-C1-U55
COPIE

Carte Funciară Nr. 50868-C1-U55 Botoșani

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Botosani, Al Pacea, Nr. 2, Sc. A, Et. 1, Ap. 6, Jud. Botosani

Părți comune: conform legii
 nespecificat suprafața în CF pe hârtie

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50868-C1-U55	-	49,25	1/15	0	Imobilul este format din doua camere + dependinte + balcon cu suprafata de 4.10 mp (Suprafata din acte 49.25 mp)

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
98860 / 22/12/2021		
Act Administrativ nr. 400, din 28/10/2021 emis de Consiliul Local al municipiului Botoșani;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Constituire, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1 1) MUNICIPIUL BOTOȘANI , CIF:3372882, domeniu privat	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	