

93

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
Nr. 418 din 23.08.2022

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriaș a unor locuințe din fondul locativ vechi, proprietate a municipiului și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriaș a unei locuințe din fondul locativ vechi, proprietate a municipiului și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani,

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 patrimoniul 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 nr. 10/2001 și 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 unei locuințe din fondul locativ vechi, proprietate a municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani, către chiriaș, conform anexei la prezenta hotărâre.

Art.2 S.C. Locativa S.A. Botoșani va organiza activitățile de evaluare a imobilelor, va verifica îndeplinirea tuturor condițiilor de eligibilitate de către cumpărător și va finaliza procedura de vânzare, în condițiile legii.

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

Inițiator,

Primar, Cosmin Andrei Ionuț

Avizat pentru legalitate,

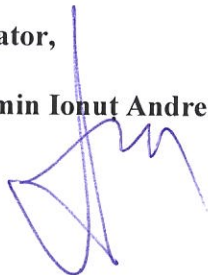
Secretar general, Ioan Apostu

**ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL**

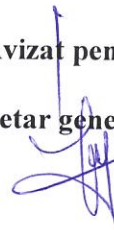
Anexa la HCL nr. din

Nume Solicitant	Adresa locuinței solicitată spre cumpărare	Cerere	Contract de închiriere
FINAȘCU BOGDAN - ANDREI	Str. Ion Pillat nr. 32 Suprafață locuință – 45,26 mp	Nr. 14520 din 20.06.2022	Nr. 977 din 08.10.2007

Inițiator,
Primar, Cosmin Ionuț Andrei

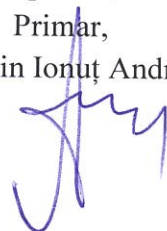


Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Ioan Apostu



Nr. 5038 din 23.08.2022

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere proiectul de hotărâre privind **privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriaș a unor locuințe din fondul locativ vechi, proprietatea municipiului și administrată de S.C. Locativa S.A.** 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**



Primăria Municipiului Botoșani
Nr. INT 9039 din 23.08.2022

**Aprobat Primar,
Cosmin Ionuț Andrei**

Raport de specialitate

privind aprobarea, de principiu, a vânzării către chiriaș a unor locuințe din fondul locativ vechi, proprietatea municipiului și administrată de S.C. Locativa S.A.

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 dependențele, 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 .

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

1. **Finașcu Bogdan – Andrei**, locuința situată în str. Ion Pillat nr. 32, în suprafață de 45,26 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**

**Consilier Juridic,
Claudia Annabella Cical**

**Director Executiv Economic
Mirela Elena Gheorghită**

Persoane juridice* Forma de organizare: S.A./S.R.L./S.N.C./A.F./P.F. Certificat Registrul Comerțului: ____ / ____ / ____ Cod fiscal: _____ Sediul social: str. _____ Nr. _____ bl. _____, sc. _____ ap. _____ Localitatea: _____ Tel., fax _____ / _____ e-mail: _____ Persoană de contact: _____ Nume, prenume _____ Funcția: _____ Adresa pentru corespondență: Str. _____ nr. _____ Bl. _____ sc. _____ ap. _____ Localitatea _____ cod _____ Alte date: _____	Persoane fizice* Nume: <u>FINASCU</u> Prenume: <u>BOGDAN - ANDREI</u> BI/CI: <u>[REDACTED]</u> / <u>[REDACTED]</u> Adresa: Str. <u>JOH PILLAT</u> Nr. <u>32</u> sc. <u>-</u> ap. <u>-</u> Localitatea: <u>BOTOSANI</u> Tel. <u>[REDACTED]</u> / <u>[REDACTED]</u> Data completării: <u>14 / 06 / 2022</u> Semnătura: <u>[REDACTED]</u>
---	--

Domnule primar, SOLICIT CUMPARAREA LOCUINTEI DIT
STRADA JOH PILLAT NR. 32, IN CARE LOCUIESC
CU CMIRIE.

Anexez un număr de _____ conținând copii ale documentelor.

Verificat pentru conformitate

Repartizat la Serviciul Patrimoniu de: Primar/Secretar/Viceprimar/Director Mențiuni: _____ _____ _____	Semnătura _____
Repartizat de șef compartiment către: _____ în data de _____ cu următoarele mențiuni: _____ _____ _____	Semnătura _____

*Răspunderea privind erorile generate de înscrierea de date personale incorecte în formular revine solicitantului. Răspunderea privind legalitatea și corectitudinea documentelor anexate revine emitenților acestora și solicitantului.

S.C. LOCATIVA S.A.
J 07 / 274 / 1998
Calea Națională nr. 70
Botoșani

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE
pentru suprafețe cu destinație de locuință
nr. 977 / 08.10.2007
(actualizat 30.06.2021)

Între S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani, înscrisă în Registrul Comerțului sub nr. J07 / 274 / 1998 cu sediul în Botoșani, Calea Națională nr. 70 (fost 154), având codul fiscal RO 10863084, cont IBAN RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON, deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani, tel. 0231532273, fax: 0231534607, email office@locativa.ro, www.locativa.ro, reprezentată prin ing. Cătălin - Mugurel Flutur director general și ec. Carmen Achiței - director economic în calitate de LOCATOR,
și
FINAȘCU BOGDAN-ANDREI domiciliat(ă) în BOTOȘANI, str. ION PILLAT, nr. 32, sc. , et. , ap. județul BOTOȘANI, posesor(oare) al (a) CI Seria [REDACTAT], eliberat de SCLEP BOTOȘANI, CNI [REDACTAT] în calitate de LOCATAR, în temeiul Legii locuinței nr. 114/1996, Ordonanța de Urgență nr. 40/1999 H.G. nr. 310/2007, în completare, Codul Civil a intervenit următorul contract:

Art.1 Obiectul închirierii îl constituie locuința situată în Municipiul Botoșani, str.ION PILLAT nr. 32, sc. , et. , ap. .

Art. 2 Suprafața locativă și dotările folosite în exclusivitate sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art.3 Suprafața locativă și dotările folosite în comun sunt următoarele:
CONFORM FIȘEI SUPRAFETEI

Art. 4 Suprafața curții și grădinii folosite în exclusivitate, astfel:

.....
Art. 5 Suprafața curții și grădinii folosite în comun, astfel:

.....
Art. 6 Chiria lunară stabilită de comun acord este de 83.93 lei, și rezultă din următorul calcul
CONFORM FIȘEI DE CALCUL A CHIRIEI

În conformitate cu dispozițiile art. 1270 (2) teza a II-a, Cod civil, cuantumul chiriei poate suferi modificări din cauze autorizate de lege (acte normative speciale incidente).

Chiria se va achita în cont IBAN - RO68 UGBI 0000 2220 1145 7RON deschis la Garanti Bank - Sucursala Botoșani sau în numerar la casieria unității din Calea Națională nr. 70, cât și casierii încasator din cadrul societății.

Art. 7 Plata chiriei se va face lunar, până la data de 20 a lunii, pentru luna în curs.


Pentru neachitarea chiriei în termenul prevăzut, se vor percepe penalități de 0.1% pe zi întârziere, calculate asupra sumei neachitate la termen, începând cu data de 1 a lunii următoare scadenței chiriei pentru luna în curs.

Neplata chiriei timp de 3 luni consecutiv, dă dreptul proprietarului să solicite rezilierea contractului și evacuarea chiriașului prin hotărâre judecătorească.

Art. 8 Pe durata închirierii, cuantumul chiriei se modifică în mod unilateral de către LOCATOR în urma actelor normative intrate în vigoare ulterior încheierii prezentului contract.



mxCHIRII vers. 1.1



Pag. 1

- chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței;
- chiriașul, membrii familiei sale sau alte persoane cărora acesta din urmă le-a îngăduit, în orice mod, folosirea, deținerea sau accesul în locuință, fie au un comportament care face imposibilă conviețuirea, fie împiedică folosirea normală a locuinței, dacă aceste fapte au fost sancționate cu amendă potrivit Legii 61/1991 de cel puțin trei ori, iar sancțiune contravențională a rămas definitivă prin necontestare sau prin hotărârea instanței;
- chiriașul nu a respectat clauzele contractuale;

Evacuarea chiriașului se face numai pe baza unei hotărâri judecătorești irevocabile, acesta fiind obligat să plătească chiria prevăzută în contract, până la data execuției efective a hotărârii de evacuare.

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data înregistrării decesului, dacă persoanele îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința.

Locatorul are obligația de a introduce acțiune în rezilierea contractului de închiriere și evacuare chiriașului din spațiul locativ în cazul neachitării chiriei cel puțin 3 luni consecutive, precum și în cazul în care locatarul nu-și îndeplinește obligațiile de plată a contravalorii serviciilor de furnizare apă rece și canalizare, apă caldă menajeră, energie termică, gaze naturale, iluminat părți de folosință comună, alt cheltuieli aferente folosinței comune, cu o întârziere de cel mult 60 de zile calendaristice, calculate de la scadența celei de-a treia luni restante în plată.

Art. 18 Alte clauze stabilite de către părțile contractante:

Contractul se reziliază de drept prin simpla notificare scrisă a LOCATORULUI.

Comunicarea notificării se poate face și prin afișarea la imobilul ce constituie obiectul închirierii.

În litigiile generate de neplata chiriei răspund în solidar cu titularul contractului și celelalte persoane majore care sunt chiriași.

Clauzele din acest contract se completează cu normele de drept civil, comercial și financiar și cu celelalte prevederi legale.

Conform art. 1798 Cod civil, prezentul contract constituie titlu executoriu pentru urmărirea chiriei restante.

Prevederile contractului de închiriere, varianta actualizată în 07.08.2020, își încetează aplicabilitatea odată cu intrarea în vigoare a variantei noi a contractului.

Prezentul contract s-a încheiat în 3 (trei) exemplare din care unul pentru chiriaș, unul pentru ANAF și unul pentru Locator. Toate exemplarele sunt considerate originale și au aceeași forță probantă în fața legii.

LOCATOR,

DIRECTOR GENERAL,
ing. Cătălin - Mugurel Flutur

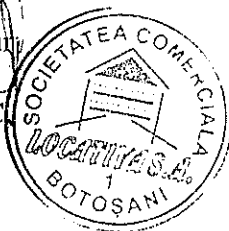
DIRECTOR ECONOMIC,
ec. Carmen Achiței

OFICIUL JURIDIC

BIROU V.C.L.S.C.,

ÎNTOCMIT,

LOCATAR,
FINAȘCU BOGDAN-ANDREI



A handwritten signature in black ink, appearing to be "Bogdan Andrei".

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI	
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR PREVENTIV	
Semnătura:	Nr. 1
Data: 22.07	2021

**FIȘA DE CALCUL
PENTRU STABILIREA CHIRIEI LUNARE A LOCUINȚEI DEȚINUTE
DE CHIRIAȘUL FINAȘCU BOGDAN-ANDREI**

Strada ION PILLAT nr. 32, 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	36.60	0.84	30.74
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			30.74
6.	Dependințele locuinței (bucătărie, cămară, baie, debara, oficiu, vestibul, culoar, verandă, chicinetă, antreu, tindă, coridor, closetul din interiorul apartamentului, marchiză).	7.92	0.34	2.69
7.	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logia, boxa, pivnița, beciul, spălătoria și alte dependențe în folosință exclusivă.	0.74	0.19	0.14
8.	TOTAL II			33.57
9.	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (cotă parte determinantă proporțional cu suprafața locativă deținută în exclusivitate de locatarul principal)			
10.	Coeficient zonal B	33.57	2.50	83.93
11.	TOTAL III			83.93
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			83.93

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 închiriere.

LOCATOR

LOCATAR,



