

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea inițierii procedurilor pentru modificarea unui contract de vânzare-cumpărare pentru o locuință

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea inițierii procedurilor pentru modificarea unui contract de vânzare-cumpărare pentru o locuință, văzând solicitarea domnului Coteață Dumitru, referatul de aprobare al inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu, Biroului Cadastru Edilitar și Imobiliar și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în baza dispozițiilor Legii locuinței nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniu instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare, ale 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, ale Decretului Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, ale Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, ale Deciziei nr. 81/2017 a I.C.C.J.,

în temeiul art. 129 alin. (2) lit. c) și 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1 Se aprobă inițierea procedurilor pentru modificarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 169 din 08.04.2004 încheiat cu numitul Coteață Dumitru și Coteață Maria, respectiv majorarea suprafeței utile a locuinței situată în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie nr. 47 și includerea în prețul final, a valorii terenului aferent locuinței.

Art. 2 (1) Biroul Cadastru Edilitar și Imobiliar din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani va lua măsuri pentru inițierea procedurilor necesare intabulării locuinței situată în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 47 și a terenului aferent locuinței.

(2) S.C. Locativa S.A. Botoșani va lua măsuri de ducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, respectiv cele necesare pentru evaluarea locuinței și a terenului aferent și a diferenței de preț necesară a fi achitată de către numiții Coteață Dumitru și Coteață Maria.

Art. 3 Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A. Botoșani, Serviciului Patrimoniu, Biroului Cadastru Edilitar și Imobiliar, Direcției Economice și Instituției Prefectului Județul – Botoșani.

Inițiator,
Primar, Cosmin Andrei Ionuț,

Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Oana Gina Chițanu



Municipiului Botoșani
Nr. INT 1951 din 20.03.2024

Aprobat
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor pentru modificarea unui contract de vânzare-cumpărare pentru o locuință

Prin cererea înregistrată sub nr. 3261 din 07.02.2024, numitul Coteața Dumitru solicită rectificarea contractului de vânzare-cumpărare nr. 169 din 08.04.2004 încheiat cu Consiliul local al Municipiului Botoșani prin Directia Servicii Publice, în sensul modificării suprafeței utile, întrucât din măsurătorile cadastrale realizate de o persoană autorizată în lucrări de cadastru, geodezie și topografie a rezultat o suprafață utilă a locuinței situată în Municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie, nr. 47 de 173,45 m.p. față de 159,05 m.p. cât era înscrisă în contractul de vânzare cumpărare, motiv pentru care nu poate proceda la înscrierea în Cartea funciară a locuinței.

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
- 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 – pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului
 - G) Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989
 - H) Decizia nr. 81/06.11.2017 a I.C.C.J

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.

Potrivit dispozițiilor art. 37 din Hotărârea Guvernului nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, *“în situațiile de vânzare către chiriași a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, **dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent**, cu respectarea dispozițiilor art. 26 alineatul ultim din lege”*.

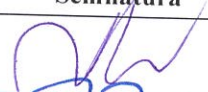
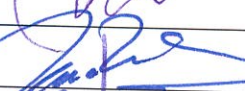
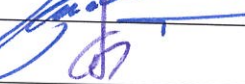
Art. 13 din Legea nr. 112/1995- pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precizează că *„valoarea despăgubirilor care se acordă foștilor proprietari și moștenitorilor acestora, pentru apartamentele nerestituite în natură, precum și prețul de vânzare, după caz, se stabilesc pe baza prevederilor Decretului nr. 93/1977, ale Decretului-lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, republicată, iar valoarea terenurilor aferente, pe baza Criteriilor privind stabilirea și evaluarea terenurilor aflate în patrimoniul societăților comerciale cu capital de stat nr. 2.665 din 28 februarie 1992, elaborate de Ministerul Finanțelor și Ministerul Lucrărilor Publice și Amenajării Teritoriului, cu completările ulterioare. **La valorile astfel calculate se vor aplica coeficienții de actualizare.**”*

Această concluzie este întărită și prin Decizia nr. 3/2017-Hotărâre prealabilă referitoare la aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995, în care Inalta Curte de Casație și Justiție a stabilit că *“În interpretarea și aplicarea dispozițiilor art. 3, art. 9, art. 26 alin. (3) din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările ulterioare, coroborate cu art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotărârea Guvernului nr. 20/1996, republicate, stabilește că **proprietarul construcției are dreptul să dobândească proprietatea și asupra terenului aferent acesteia și să solicite, în caz de refuz, pe calea acțiunii în justiție, obligarea la perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.**”*

De altfel prin considerentele pct. 55 din Decizia nr. 3/2017, Inalta Curte de Casație și Justiție a concluzionat că *<întrucât art. 37 din Normele metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 statuează expres că „în situațiile de vânzare a apartamentelor și, când este cazul, a anexelor gospodărești și a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobândește și asupra terenului aferent”, **înseamnă că acesta trebuie să facă obiectul aceluiași contract de vânzare- cumpărare**>*.

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.

Intrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghică	Director executiv	Direcția Economică		
Cătălin George Maleș	Șef Birou	Birou Cadastru Edilitar și Imobiliar	20.03.2024	
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Urbanism	20.03.2024	



Municipiului Botoșani
Nr. INT 1952 din 20.03.2024

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea inițierii procedurilor pentru modificarea unui contract de vânzare-cumpărare pentru o locuință

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:

- raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu, Biroului cadastru Edilitar și Imobiliar și Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. 1951 din 20.03.2024;
- solicitarea nr. 3261 din 07.02.2024 formulată de numitul Coteața Dumitru;
- prevederile 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 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, Deciziei nr. 81/2017 a I.C.C.J;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind inițierea demersurilor în aprobarea inițierii procedurilor pentru modificarea unui contract de vânzare-cumpărare pentru o locuință

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbateră și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghiu	Director executiv	Direcția Economică		
Cătălin George Maleș	Șef Birou	Birou Cadastru Edilitar și Imobiliar	20.03.2024	
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu Patrimoniu	Direcția Urbanism	20.03.2024	

S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani
Nr. 760 din 06.02 2024

Catre

Domnul Dumitru Coteață
mun. Botosani, str. 1 Decembrie nr. 47,
jud. Botosani

Urmare solicitarii dvs., inregistrata sub nr. 464/2024, **pentru rectificarea** contractului de vanzare-cumparare nr. 169/2004,

respectiv **in ceea ce priveste suprafata utila (reală!!) de 173,45 mp**, regasita de tehnicianul de cadastru, pe care l-ati angajat sa intocmeasca documentatia de cadastru aferenta imobilului, in vederea intabularii,

fata de suprafata utila (scriptică, din contract) de 158,55/159,05 mp (s-a inclus si suprafata sobei de 0,50 mp), cat apare in contractul de vanzare-cumparare/schita-releveu, incheiat cu Consiliul local al Municipiului Botosani prin fosta Directie de Servicii Publice (DSP) Botosani,

va informam:

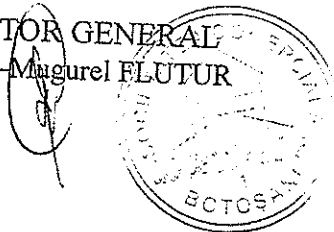
Avand in vedere necesitatea intocmirii unui act aditional la contractul in discutie, dăca cele relatate se confirma, si avand in considerare identitatea vanzatorului de la acea vreme – Consiliul local, observand si HCL nr. 204/2005, cu modificarile si completarile ulterioare, care a aprobat Regulamentul privind si vanzarea-cumpararea unor astfel de imobile,

se impune sa prezentati cererea dvs. de rectificare a contractului la autoritatea publica locala, respectiv Consiliului local.

Unitatea noastra a preluat din anul 2005 arhiva activa, respectiv si contractul de vanzare-cumparare nr. 169/2004, in vederea urmaririi executarii acestuia (plata/incasarea ratelor). Nu avem atributii legale sa intervenim in contract, in astfel de situatii! In acest caz, doar la solicitarea expresa a Consiliului local putem sprijini, facilita demersul juridic. De retinut ca, in prezent, actele de acest fel se intocmesc exclusiv in forma autentica, dupa indeplinirea unor proceduri specifice, institutionale, cu plata pretului corespunzator, inclusiv a cheltuielilor aferente.

Cu consideratie,

DIRECTOR GENERAL
ing. Catalin-Magurel FLUTUR



cons. jur. Narcis STEFAN

N



S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani

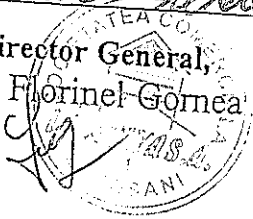
Nr. 1559 din 25.02.2019

Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta vă facem cunoscut că numiții MARIA COTEATĂ DUMITRU DE
cu domiciliul în BOTOȘANI, str. 1 Decembrie nr. 47-279-1
nr. 1, bl. —, sc. —, et. 1, ap. —, nu mai figurează cu debit în
evidențele noastre. CONTRACT NR. 169/08.09.2004 (scriso 11/95)
Achitat integral în data 25.02.2019.
incluziv terenul care 1/2 aferent construcției la sol.

Director General,
ing. Florinel Gornea



Director Economic,
ec. Carmen Achiței

Întocmit,
Cornelia Hariga

↓
+
S. Patrascoiu
Directia Economica
08.02.2024



CATRE PRIMARIA MUNICIPIU
IN ATENTIA DOMNULUI PRIMAR

Subsemnatul, Coteata Dumitru cu domiciliul situat in mun. Botosani, str. [redacted], identificat prin C.I., seria [redacted], CNP [redacted], prin prezenta solicit rectificarea Contractului de vanzare cumparare nr. 169/08.04.2004 in sensul modificarii datelor privind suprafata utila a apartamentului dobandit prin contractul mai sus mentionat.

Atasez prezentei cereri o copie a Contractului de vanzare cumparare cat si un relevu cu datele reale ale apartamentului.

Pot fi contactat pentru informatii suplimentare la numarul de telefon 0745/268037.

Multumesc!

Do tor
07.02.2024

Semnatura

Cu privire la intenția de a înstrăina imobilul –monument istoric- după expirarea termenului contractual aveți obligația să înștiințați în scris D. J. C. C. P.C. N Botoșani despre aceasta și să-i transmiteți în termen de 15 zile de la data încheierii contractului o copie de pe actele întocmite în acest sens. Viitorul proprietar va fi notificat asupra – Obligației privind folosința monumentului istoric.

11. Alte clauze :

Dobânda se va calcula, lunar la sold în funcție de cea de referință comunicată de către B.N.R.

Incheiat astăzi 08.04.2004 în 5(cinci) exemplare, din care 3 (trei) exemplare se înmânează cumpărătorilor.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTORI,

COTEAȚĂ DUMITRU

COTEAȚĂ MARIA

C.L.M - DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE BOTOȘANI

DIRECTOR GENERAL,
ing. Negru Viorel

CONTABIL ȘEF,
ec. Stoleru Silvia

COMPARTIMENT JURIDIC,
cs.jr. Ștefan Narcis

ȘEF SERVICIU
CONTRACTARE – FACTURARE,
ing. Vieru Marinela

ÎNTOCMIT,
th. Dumitraș Elena



DE/GO

5 ex.

CONTRACT DE VÂNZARE – CUMPĂRARE
NR. 169 din 08.04.2004 - cu clauze speciale

Între subscrișii : CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI - DIRECȚIA SERVICIILOR PUBLICE, cu sediul în municipiul Botoșani, str. 1 Decembrie 1918 nr. 19, județul Botoșani, reprezentată legal prin **ing. Negru Viorel** în calitate de – **director general și ec. Stoleru Silvia** – **contabil șef**, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte, și **Coteață Dumitru și Maria** domiciliați în municipiul Botoșani, str. [redacted], județul Botoșani, posesori ai cărții / buletinului de identitate seriile [redacted] nr. [redacted] eliberate de Poliția mun. Botoșani la data de 20.07.1999 + 09.12.1988, în calitate de **CUMPĂRĂTORI**, pe de altă parte, în conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995, pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, a H.G.R. nr.20 din 17.01.1996, pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr.112/1995 modificată prin H.G.R. nr.11/1997, Legii nr.10/8 februarie 2001, art. 43 al.3, coroborat cu art.52 și Legii nr. 422/24.07.2001, privind protejerea monumentelor istorice.

Imobilul care se vinde a fost trecut în proprietatea statului în baza Decretului nr.92/1950 - poziția 47.

Ca urmare a aprobării cererii nr.3180 din 23.03.2004 formulată de către Coteață Dumitru și Maria, având calitatea de chiriași pentru locuința, situată în municipiul Botoșani, [redacted] și vocația legală de a cumpăra potrivit legislației în vigoare.

Văzând avizul favorabil al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani nr. 249 din 08.03.2004, fișa tehnică și de calcul nr.169 din 08.04.2004 întocmite pentru locuința din clădirea situată în str. [redacted] municipiul Botoșani, a intervenit următorul contract :

1. Consiliul Local al Municipiului Botoșani - Direcția Serviciilor Publice, vinde și Coteață Dumitru și Maria cumpără locuința din imobilul situat în municipiul Botoșani, str. 1 [redacted] – imobil care face parte din Lista Monumentelor Istorice – Ansambluri de arhitectură – grupa valorică A, zona centru vechi, la nr. 07.B.070, conform schiței de plan ce face parte integrantă din prezentul contract.

Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărători în baza contractului de închiriere nr.30179/30.09.1992 și este compusă din 4 camere de locuit, cu dependințele (bucătărie, debara, antreu, vestibul) cu o suprafață utilă totală de **158,55 mp.** și balconul în suprafață utilă de 5,50 mp.

O dată cu locuința se vând și următoarele anexe gospodărești – nu este cazul.

Cumpărătorul dobândește dreptul de proprietate pe cote părți și asupra terenului situat sub construcții dependințe, anexe gospodărești, garaje, conform art.37, din Normele metodologice republicate, privind aplicarea Legii nr.112/1995.

2. Prețul total al locuinței este de 239.365.831 lei din care :

- locuințe și dependințe - 239.365.831 lei
- anexe gospodărești - - lei

3. Prețul locuinței se va achita în felul următor :

-avans - 71.810.173 lei cu chit. nr.6270607/08.04.2004
-comisionul 1% din valoare - 2.393.658 lei cu chit. nr. 6270607/08.04.2004

Restul de 165.162.000 lei, se va achita în 180 rate lunare.

4. Cumpărătorii, în afara prețului locuinței vor suporta o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită de Banca Națională a României, respectiv suma de _____ conform clauzei. Dobânda de referință se va, anunța public în prima zi lucrătoare a fiecărei luni de către Banca Națională a României, potrivit circularei acesteia nr.3/01.02.2002, și va fi comunicată cumpărătorilor la achitarea ratelor.

5. Părțile contractante convin asupra următoarelor :

- rata curentă este de : 917.567 lei
- dobânda curentă lunară de la punctul 4 din contract : conform clauzei de la pct.11.
- rata ultimă este de : 917.507 lei
- dobânda ultimă - conform clauzei de la pct.11

Rata și dobânda se vor achita în numerar la casieria unității, începând cu luna mai 2004 și până în luna mai 2019.

6. În cazul în care cumpărătorii nu achită timp de 6 luni ratele stabilite, cu dobânda corespunzătoare, contractul de vânzare – cumpărare, din inițiativa vânzătorului va fi rezoluționat.

7. Până la achitarea integrală a prețului, locuința ce face obiectul prezentului contract este ipotecată în favoarea unității vânzătoare și nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea acesteia și a Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani. Cheltuielile vor fi suportate de către cumpărător.

Drepturile și obligațiile părților prevăzute în prezentul contract se completează cu drepturile și obligațiile ce decurg din Legea nr.112/1995 (inclusiv normele metodologice republicate), Legea nr.10/2001, Legea nr.422/2001 și Codul Civil.

8. De la data încheierii contractului, toate lucrările de întreținere și reparații care privesc locuința în cauză și părțile comune ale construcției (subsol, acoperiș, holuri, uscător, etc.), sau instalațiile (termice, de gaze, apă, canalizare, electrice), cad în sarcina cumpărătorului.

9. Locuința dobândită prin prezentul contract de vânzare – cumpărare nu poate fi înstrăinată, timp de 10 ani de la data cumpărării, cu excepția cazurilor expres prevăzute de lege.

10. Clauze speciale :

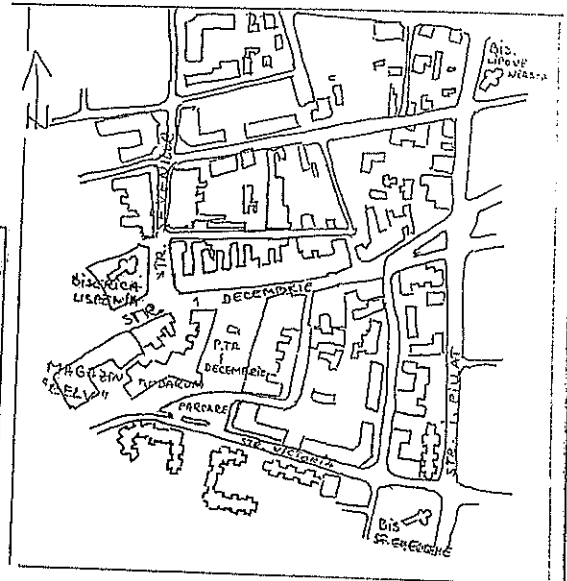
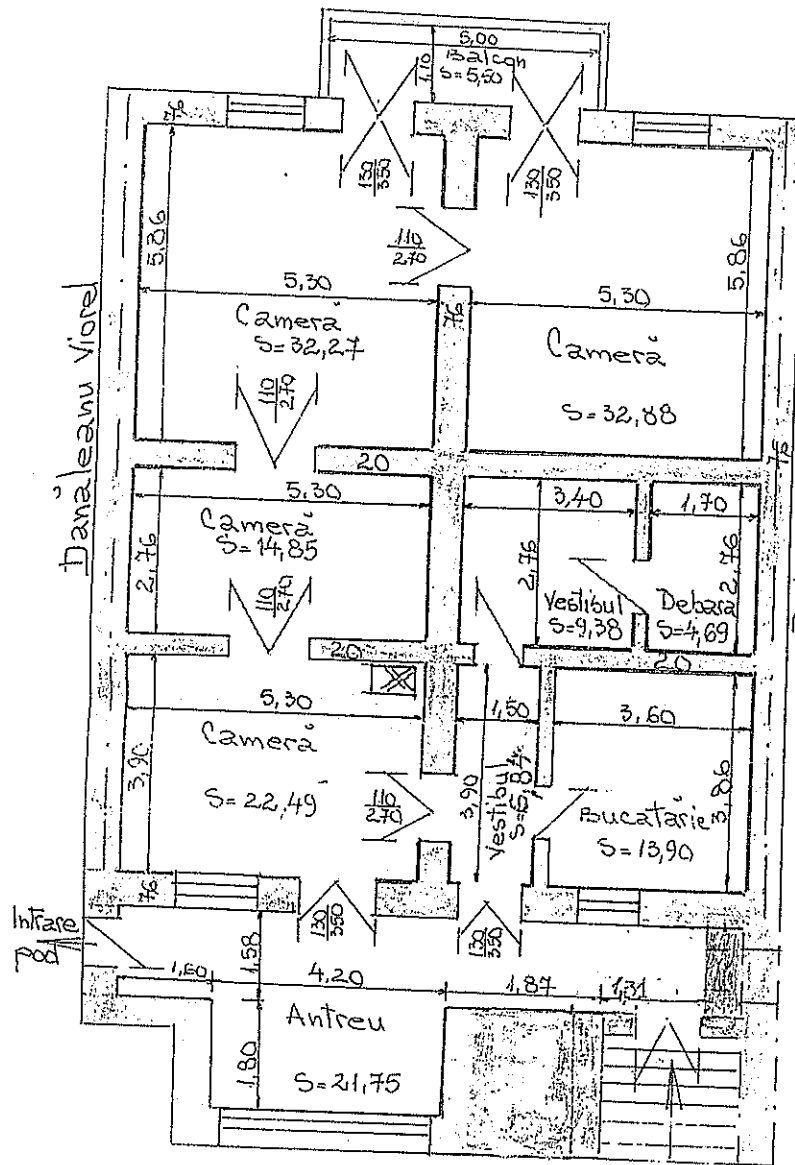
În calitate de proprietari ai imobilului – monument istoric - sunteți obligați să respectați prevederile legii nr.422/2001. Intervențiile asupra imobilului privind lucrările de cercetare, construire, extindere, consolidare, conservare, restaurare, amenajări peisagistice, precum și orice alte lucrări care modifică substanța sau aspectul monumentului istoric, lucrări de întreținere reparații curente și capitale se fac numai după, obținerea avizului de specialitate al Direcției Județene pentru Cultură, Culte și Patrimoniul Cultural Național Botoșani, sub inspecția și controlul propriu al acesteia cu personalul atestat în condițiile legii.

Avizul este necesar și în vederea obținerii de la Primăria municipiului Botoșani a autorizației de construcții.

În cazul realizării de lucrări neautorizate sau care încalcă avizele de specialitate, personalul de inspecție abilitat are dreptul să întrerupă lucrările până la intrarea în legalitate, să aplice sancțiuni și după caz, să dispună revenirea la situația inițială și să sesizeze organele de cercetare penală .

**PLAN DE INCADRARE
IN ZONA**

Sc. 1 : 5000



LEGENDA:

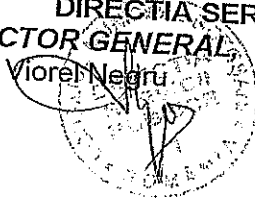
- Anul construirii: 1925
- Imobil : P + 1E
- Supr. utila = 159,05 mp. -
(1 buc. sobă x 0,5 = 0,50 mp.)
- Supr. balcon = 158,55 mp.
- Supr. construită = 5,50 mp.
- Supr. construită = 202,44 mp.
- Data : 26.03.2004

RELEVAT, tehn. Geta Ionescu
VERIFICAT, ing. Doru Arapasu

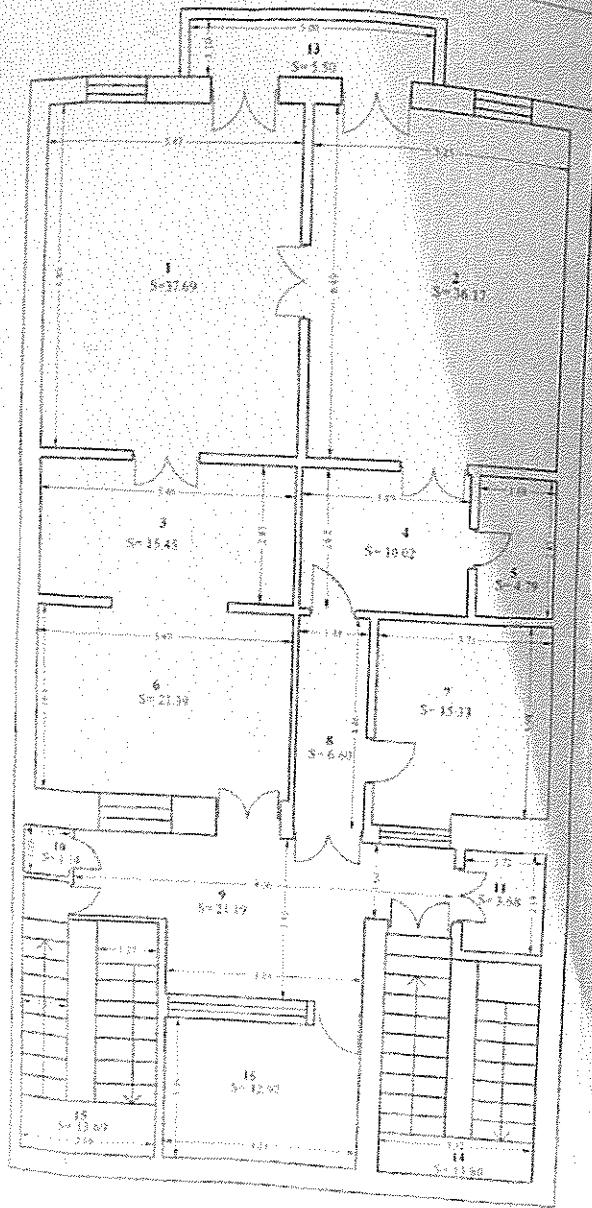
Geta Ionescu

Doru Arapasu

CONSILIUL LOCAL BOTOSANI
DIRECTIA SERVICII PUBLICE
DIRECTOR GENERAL ing. Viorel Negru
CONSILIER JURIDIC, Narcis Stefan



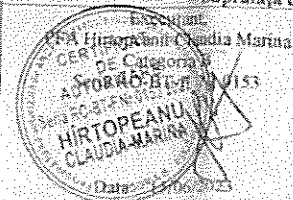
CUMPĂRĂTOR:
COTEĂȚĂ DUMITRU și MARIA
str. 1 Decembrie nr. 47
(fost str. Calea Națională nr. 297)
Botoșani



REZERVU APARTAMENT
Scara 1/100

Nr. Cadastrel al terenului 57243	Adresa imobilului Municipal Botosani, Strada 1 Decembrie, nr. 47, et. 1, Jud. Botosani		
Carta Funciara utilizată nr 57243-02	STAT	BOTOSANI	
Căminata individuală (1/1)	CF individuală		

Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă (mp)
1	Dormitor	37.69
2	Dormitor	36.77
3	Dormitor	15.43
4	Hol	19.02
5	Baie	4.79
6	Camera de zi	21.39
7	Bucătărie	15.33
8	Hol	6.60
9	Hol	21.19
10	Debara	1.18
11	Debara	3.68
Suprafața Utilă =		173.45 mp
Suprafața utilă acte =		159.05 mp
13	Balcon	5.50
14	Casa scări	13.80
15	Casa scări	12.92
16	Balcon	12.92
Suprafața totală =		219.41 mp
Suprafața totală acte =		202.44 mp



Receptionat:

Data: