

12

Consiliul Local al
Municipiului Botoșani
PROIECT DE HOTĂRÂRE
295 din 21.08.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
MUNICIPIUL BOTOȘANI
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe (apartament construit din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani- august 2024

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe (apartament construit din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani - august 2024

văzând raportul de evaluare a locuinței transmis de către S.C. Locativa S.A. Botoșani cu adresa înregistrată sub nr. 239 din 27.06.2024, referatul de aprobare a inițiatorului, raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu, Mobilitate urbană și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

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 și ale 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 locativ 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,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. (1) Se aprobă vânzarea locuinței, proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani, situată în Municipiul Botoșani, str. Sucevei, nr. 5, sc. B, et. 2, ap. 8, cu suprafață utilă 29,27 m.p, identificată cadastral cu nr. 50366-C1-U170 din Cartea funciară 50366-C1-U170, către chiriașul **Apostu Benoni**, detinător al contractului de închiriere nr. 2725/26.10.2022, care va dobândi în proprietate și **cota de 1/60** părți comune din construcțiile și instalațiile, precum și dotările care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun.

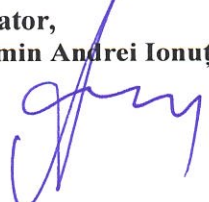
(2) Prețul de vânzare al locuinței descrisă la alin. (1) este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR **Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian**, respectiv **23.858 EURO**, achitat în lei, la cursul euro BNR din ziua plății, la care se adaugă comisionul de 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,

(3) Prețul de vânzare aprobat este valabil până la data de 30.09.2024, termen în care trebuie perfectat contractul de vânzare-cumpărare autentic.

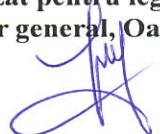
Art.2. Se împuternicește domnul consilier juridic Cezar Nicuță, să încheie contractul de vânzare cumpărare în formă autentică, în calitate de reprezentant al S.C. Locativa S.A. Botoșani - societate în lichidare, administrator al fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani

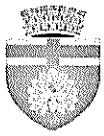
Art.3. Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu Mobilitate urbană și Serviciul Contabilitate, precum și S.C. Locativa S.A. Botoșani prin reprezentant legal vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Inițiator,
Primar, Cosmin Andrei Ionuț,



Avizat pentru legalitate,
Secretar general, Oana Gina Chițanu





Nr. INT 5898 din 19.08.2024

Aprobat

Primar,

Cosmin Ionuț Andrei

Raport de specialitate

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe (apartament construit din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani- august 2024

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

Prin adresa nr. 239 din 27.06.2024, S.C. Locativa S.A. a înaintat spre aprobarea Consiliului local al Municipiului Botoșani prețul de vânzare pentru o locuință construită din fondurile statului și aflată în administrarea S.C. Locativa S.A.-societate în lichidare, pentru care chiriașul a solicitat cumpărarea.

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, 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, crămă, 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. 3. O dată cu locuința se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de folosință asupra terenului aferent, pe durata existenței construcției.”

„ 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.

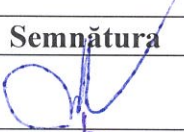

Locuințele ocupate de chiriași se pot vinde numai acestora, pe baza cererilor adresate direct unităților specializate în vânzarea locuințelor.

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 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.

Imobilul locuință situat în în Municipiul Botoșani, str. Sucevei, nr. 5, sc. B, et. 2, ap. 8 , cu suprafață utilă **29,27** m.p, identificată cadastral cu nr. **50366-C1-U170** din Cartea funciară **50366-C1-U170**, este deținut de către chiriașul **Apostu Benoni** în baza contractului de închiriere nr.2725/26.10.2022. Prețul de vânzare al locuinței este prețul stabilit conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator atestat ANEVAR **Ciobanu Lăzărescu Mihai Cristian**, respectiv **23.858 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

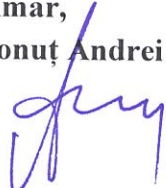
Serviciul Patrimoniu din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Botoșani, întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, supunem spre aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată, ca fiind necesar și oportun.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Gheorghică	Director Economic	Direcția Economica		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	19.02.24	



Nr. INT 5899 din 19.08.2024

Aprobat,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe (apartament construit din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani- august 2024

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:



a) raportul de specialitate întocmit de Direcția Economică și Serviciul Patrimoniu, din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. INT5898/19.08.2024;

b) adresa nr. nr.239/27.06.2024 a S.C. Locativa S.A;

c) prevederile 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 și ale Decretului Lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării către chiriaș a unei locuințe (apartament construit din fondurile statului) proprietate a Municipiului Botoșani și administrată de S.C. Locativa S.A. Botoșani- august 2024.

Având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre dezbatere 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 Gheorghiuță	Director Economic	Direcția Economică		
Iulius Sebastian Gherase	Șef Serviciu Patrimoniu	Serviciul Patrimoniu	19.08.2024	



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

Nr. 2631 din 26.06.2024



I
HF
S. Păltăreanu
27.06.2024

Către,

Consiliul Local al Municipiului Botoșani

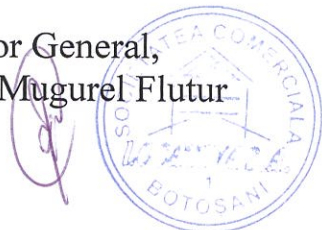
Conform art. 19, alin. (4) din Regulamentul de organizare și funcționare al Serviciului Public de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani aprobat prin HCL 204/3.05.2005 și modificat prin HCL 7/29.01.2013, HCL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

1. Pentru locuința din str. Sucevei nr. 5, sc. B, et. Ap. 8 – contract de închiriere nr. 2725/26.10.2022 – titular de contract **Apostu Benoni**, prețul rezultat din expertiza evaluatoare efectuată de către un expert evaluator imobiliar autorizat ANEVAR, este **23.858 EURO**.

Precizăm că pentru locuința menționată, a fost emisă HCL 526/28.11.2023, prin care se aprobă, de principiu, vânzarea locuinței.

Vă rugăm să precizați perioada de valabilitate a prețurilor aprobate.

Director General,
ing. Cătălin Mugurel Flutur



C.V.C.L.S.C.
Carmen Bălăucă

Adresa proprietății evaluate: Municipiul Botoșani, Str. Sucevei nr.5, sc.B, etaj 2; ap.8, Județul Botoșani , cod poștal 710069

Data evaluării: 05.06.2024

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

- Iunie 2024 -

Către,**S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI**

La solicitarea dumneavoastră, vă înaintez **Raportul de evaluare** pentru proprietatea imobiliară – garsonieră situată în Municipiul Botoșani, Str. Sucevei, nr.5, sc.B, etaj 2, ap.8, Județul Botoșani, cod poștal 710069.

Proprietatea este identificată prin Extrasul de carte funciara nr. 50366 din 14.03.2024 emis de O.C.P.I. Botosani. Imobilul evaluat este intabulat în Cartea Funciară a Municipiului Botoșani sub nr.50366-C1-U170. Imobilul evaluat este situat în zona mediana a mun. Botosani, zona rezidențial-comercială a municipiul Botoșani, într-un bloc de locuințe cu regim de înălțime P+10 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 32 de pagini, narativ și detaliat.

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

Data evaluării este 05.06.2024.

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

Valoarea de piață – 23.858 euro echivalentul a 118.715 lei
(curs valutar leuro = 4.9758 lei)

Ipotheze 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, ipotezele speciale și aprecierile exprimate în prezentul raport și este valabilă în condițiile generale și specifice aferente perioadei mai 2024 – iunie 2024;
- 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**





ANCP
AGENȚIA NAȚIONALĂ
DE CADASTRU ȘI
PUBLICITATE IMOBILIARĂ

Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BOTOSANI
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botosani

CARTE FUNCİARĂ NR. 50366-C1-U170
COPIE

Carte Funciară Nr. 50366-C1-U170 Botoșani

A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Botosani, Str SUCEVEI, Nr. 5, Sc. B, Et. 2, Ap. 8, Jud. Botosani

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50366-C1-U170	-	29,27	1/60	-	Garsoniera cu suprafata utila de 29.27mp, si logie cu suprafata de 3.15mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
21158 / 14/03/2024		
Act Administrativ nr. 38, din 31/01/2024 emis de Consiliul Local al municipiului 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	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Botosani, Str SUCEVEI, Nr. 5, Sc. B, Et. 2, Ap. 8, Jud. Botosani

Părți comune: nu sunt specificate

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	50366-C1-U170	-	29,27	1/60	-	Garsonieră cu suprafata utila de 29.27mp, si logie cu suprafata de 3.15mp

Neutilizabil în Circumstanțe Civile



S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani
-societate în lichidare
Nr. 2977 din 29.07.2025

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

ADEVERINȚĂ

Prin prezenta, se adeverește că domnul Apostu Benoni, are contract de închiriere nr. 2725/26.10.2022 pentru locuința – bloc fond vechi - din str. Sucevei nr. 5, sc. B, et. 2, ap. 8, Botoșani.

Conform Certificatului de încadrare în grad de handicap – grav cu asistent personal, domnul Apostu Benoni are la plată, potrivit contractului de închiriere sus menționat chiria lunară de 0 lei.

S.C. Locativa S.A. Botoșani
reprezentată prin,
MGA INSOLVENCY SP



Compartiment V.C.L.S.C.
Daniela Mihalache