

### HOTARARE

privind aprobarea "Regulamentului privind vânzarea spațiilor cu destinație de locuințe construite din fondurile statului, imobilelor cu destinație de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini ale locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, a Decretului Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Orașului Azuga"

Având în vedere:

Proiectul de hotarare nr.10/2020 inițiat de Primarul orașului Azuga privind aprobarea "Regulamentului privind vânzarea spațiilor cu destinație de locuințe construite din fondurile statului, imobilelor cu destinație de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini ale locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, a Decretului Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Orașului Azuga", Raportul de specialitate al Serviciului dezvoltare urbana din cadrul Primăriei orașului Azuga înregistrat sub nr.285/2020, avizul comisiei urbanism din cadrul Consiliului local al orașului Azuga nr.1102/2020 și avizul Secretarului orașului Azuga nr.1103/2020;

Hotărârea Consiliului local al Orașului Azuga nr. 143/30.10.2015 a fost aprobat "Regulamentul privind vânzarea spațiilor cu destinație de locuințe construite din fondurile statului, imobilelor cu destinație de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995, aflate în patrimoniul privat al Orașului Azuga", regulament având ca temelie juridică Legea 215/2001 a administrației publice locale;

Prevederile art.129, alin.(1) , lit.c) și alin.(6), lit.b) coroborate cu prevederile art. art. 354 din OuG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

În temeiul art.196 alin.1 lit"a" din OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ;

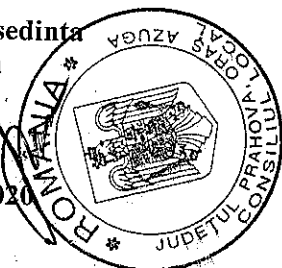
**Consiliul Local al orașului Azuga adoptă prezenta**

### HOTARARE :

**Art.1** Aproba "Regulamentul privind vânzarea spațiilor cu destinație de locuințe construite din fondurile statului, imobilelor cu destinație de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini ale locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, a Decretului Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Orașului Azuga", conform anexei.

**Art. 2** Primarul orașului Azuga va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri prin intermediul birourilor de specialitate din cadrul Consiliului local al orașului Azuga.

Președinte de sedință  
Petre Adrian



Azuga 29.01.2020  
Nr. 10

Contrasemnează secretar general UAT  
Lazar Alina

## REGULAMENT

privind vânzarea spațiilor cu destinație de locuințe construite din fondurile statului, imobilelor cu destinație de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini ale locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992, aflate în patrimoniul privat al Orașului Azuga

### CADRUL DE REGLEMENTARE

- Legea nr.287/2009 – Cod civil
- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ
- Decretul Lege nr.61/07.02.1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație
- Legea 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 - REPUBLICARE
- Legea nr.112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului
- HG 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
- Legea 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 - Republicare
- Hotărârea 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale

### OBIECT

Vânzarea directă, cu plata integrală sau în rate, a spațiilor cu destinație de locuință construite din fondurile statului, imobilelor cu destinație de locuință preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, a terenurilor curți/grădini care sunt sau au fost deținute cu chirie de proprietarii locuințelor vândute în baza Legii nr.112/1995, a Decretului Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992.

### PERSOANELE CARE POT AVEA CALITATEA DE CUMPĂRĂTOR

1. Chiriașii care dețin în baza unor contracte de închiriere valabile imobile cu destinația de locuințe. În cazul în care există persoane care renunță la dreptul de cumpărare a locuinței, este necesar să se prezinte declarație notarială de renunțare.

2. Proprietarii, moștenitorii (atestați cu documentele prevăzute de legislația în vigoare) locuințelor cumpărate în condițiile Legii nr.112/1995, ale Decretului Lege nr.61/1990 și ale Legii nr.85/1992 care dețin sau au deținut până la cumpărarea locuinței un contract de închiriere având ca obiect terenul curte/grădini. Aceste persoane vor achiziționa și terenurile de sub locuințe (în exclusivitate sau în indiviziune determinate potrivit legislației) în situația în care acesta nu a fost dobândit odată cu locuința.

Categoriile de persoane prevăzute la acest capitol au posibilitatea să solicite cumpărarea bunurilor aflate în proprietatea privată a Orașului Azuga, cererile fiind obligatoriu însoțite de următoarele documente :

- cererea privind opțiunea de cumpărare formulată de persoana îndreptățită ;

- declarații notariale ale tuturor membrilor cu drept locativ înscrisi în contractul de închiriere cu vârstă peste 18 ani, din care să reiasă acordul sau nu al acestora față de cererea de cumpărare inițiată de către titular ;
- copie ale documentelor de identificare (BI/CI, etc.)
- copie a contractului de vânzare-cumpărare a locuinței dobândite în baza Legii nr.112/1995, a Decretului Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992 și/sau a documentelor în baza cărora solicitantul a devenit proprietarul locuinței.
- certificat fiscal eliberat de compartimentul taxe și impozite al Primăriei Orașului Azuga din care să reiasă că nu are datorii la bugetul local .

În cazul în care locuința proprietate personală a fost înscrisă în Cartea funciară, este obligatorie prezentarea extrasului de carte funciară valabil (nu mai vechi de 30 de zile) și a copiei de pe documentația cadastrală, inclusiv planul de amplasament și delimitare a imobilului.

3. Procedura de vânzare demarează sub condițiile îndeplinirii clauzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei la zi) de către solocitanți, inexistența acțiunilor pe rolul instanțelor judecătorești privind nerespectarea clauzelor contractuale (total sau în parte), precum și a litigiilor privind dreptul de proprietate, inclusiv dezmembrămintele acestuia asupra imobilului respectiv, etc.

## **PROCEDURA DE VÂNZARE**

**ETAPA I** - După înregistrarea cererii de cumpărare la registratura Primăriei Orașului Azuga, însoțită de documentele obligatorii, în cazul în care nu există înscriere în Cartea funciară, autoritatea locală va întocmi documentația privind înscrierea în Cartea funciară.

Autoritatea locală va asigura întocmirea documentației privind eliberarea certificatului energetic.

Autoritatea locală va asigura întocmirea rapoartelor de evaluare, rapoarte de evaluare care vor stabili prețul de vânzare a imobilului, la care se adaugă TVA.

Contravaloarea serviciilor de întocmire a documentațiilor (cadastrale, raport evaluare, certificat energetic) va fi achitată de către cumpărător la casieria instituției.

## **ETAPA II Prețul de vânzare și condițiile de achitare**

Prețul poate fi achitat astfel :

### **1. Integral :**

- în termen de maxim 90 de zile calendaristice de la data aprobării Consiliului local al Orașului Azuga ;
- termenul de 90 de zile poate fi prelungit cu 30 de zile la solicitarea motivată și cu aprobarea ordonatorului de credite.

### **2. În rate :**

**2.1.** Pentru locuințele construite din fondurile statului :

a) avans de 30% din prețul imobilului , în termen de 90 de zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul local al Orașului Azuga (termenul de 90 de zile poate fi prelungit cu 30 de zile la solicitarea motivată și cu aprobarea ordonatorului de credite),

b) diferența de preț, în rate lunare pe o perioadă cuprinsă între 1 și 5 ani, în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător.

**2.2.** Pentru locuințele trecute în proprietatea statului, :

a) avans de 30% din prețul imobilului , în termen de 90 de zile calendaristice de la data aprobării vânzării de către Consiliul local al Orașului Azuga (termenul de 90 de zile poate fi prelungit cu 30 de zile la solicitarea motivată și cu aprobarea ordonatorului de credite) ;

b) diferența de preț, în rate lunare pe o perioadă cuprinsă între 1 și 5 ani, în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător.

**2.3.** Pentru terenurile curți/grădini și terenurile aferente construcțiilor – locuințe dobândite în proprietate în baza Legii nr.112/1995, a Decretului Lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, astfel:

a) avans 30% din prețul de vânzare se va achita în cel mult 60 de zile calendaristice de la data aprobării de către Consiliul local al Orașului Azuga. Contractul de vânzare-cumpărare se va întocmi în termen de cel mult 10 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada plății avansului ;

b) diferența de preț, în rate lunare, pe o perioadă cuprinsă între 1 și 5 ani, în funcție de opțiunea exprimată de cumpărător .

Nu este permisă vânzarea parțială a imobilelor deținute în baza contractelor de închiriere , inclusiv a terenurilor aferente construcțiilor (locuințe).

În toate cazurile de vânzare în rate , se va percepe o dobândă anuală cel puțin egală cu dobânda de referință a BNR.

În toate cazurile de vânzare în rate, acestea se achită până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere conform legislației în vigoare.

Contractele de vânzare-cumpărare se vor considera nule de drept conform dispozițiilor Codului civil, în cazul în care cumpărătorii nu achită ratele lunare timp de 5 luni consecutive, sumele plătite cu titlu de rate până la momentul apariției nulității absolute vor rămâne în tot dobândite de vânzător, iar aceștia vor pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

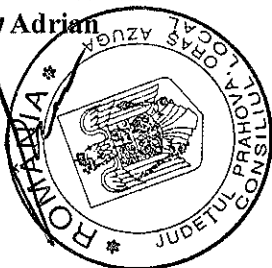
Cumpărătorul intră în stăpânire de drept și de fapt a bunului cumpărat de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare atunci când se achită prețul integral și la data achitării ultimei rate , în situația achitării prețului în rate.

Cumpărătorul are obligația de a suporta cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Primăria Azuga va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa până la achitarea integrală a prețului de vânzare, costurile fiind achitate de cumpărător.

Prevederile prezentului regulament se completează cu prevederile legislației în vigoare în materia vânzării acestor tipuri de imobile.

Președinte de sedinta  
Petre Adrian



Contrasemnează secretar general UAT  
Lazar Alina