

Județul Teleorman  
Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele

**PROIECT**  
**Inițiat: PRIMAR**  
**Întocmit: serviciul urbanism și gospodărie comunală**

### **HOTĂRÂRE**

**Privește: aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin numărul cadastral 20066-C1-U31 Turnu Măgurele**

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.16746/17.10.2022 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.16747/17.10.2022 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- prevederile Decretului-lege nr.61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările ulterioare;
- 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, (r2) cu modificările ulterioare;
- prevederile H.C.L nr.115/30.09.2011 privind declararea unor bunuri ca aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c" și lit."d", alin.(6) lit."b" și alin.(7) lit."q" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit."dd", art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit."a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1 (1)** Se aprobă vânzarea unui imobil – locuință aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situat în municipiul Turnu Măgurele, strada Taberei, bloc F1, scara 2, etaj 1, apartament 26, identificat prin numărul cadastral 20066-C1-U31 Turnu Măgurele.

(2) Vânzarea locuinței se va face către titularul contractului de închiriere, la cererea acestuia, respectiv domnul Chelu Robert-Nicușor, domiciliat în municipiul Turnu Măgurele, strada Taberei, bloc F1, scara 2, etaj 1, apartament 26.

**Art.2** Vânzarea imobilului – locuință identificat la art.1 din prezenta se face prin încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la prețul de 6.700 euro stabilit de expert autorizat și cu respectarea următoarelor condiții:

- a). plata unui avans de 3.000 euro din prețul de vânzare a locuinței la încheierea contractului de vânzare-cumpărare;
- b). plata diferenței de preț în termen de 60 (șaizeci) rate lunare egale de 61,67 euro la care se va adăuga o dobândă de 4% pe an;
- c). în cazul neachitării la termenele stabilite prin contractul de vânzare-cumpărare a ratelor lunare, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate, iar în caz de neplată a 6 (șase) rate scadente de către cumpărătorul locuinței, vânzătorul va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului;
- d). până la achitarea integrală a prețului, locuința nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a vânzătorului;
- e). vânzătorul își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței;
- f). plata cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și înscrierea ipotecii asupra locuinței, cât și plata sumei de 1.300 lei reprezentând cheltuieli pentru întocmirea cărții funciare și a raportului de evaluare, se achită la încheierea contractului de vânzare-cumpărare.

**Art.3** Plata prețului atât pentru avans cât și pentru ratele lunare egale se va efectua în lei la cursul stabilit de BNR pentru ziua în care se efectuează plata.

**Art.4** Primarul municipiului Turnu Măgurele prin serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciul buget-contabilitate – contracte și serviciul juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.5** Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei.

**AVIZAT DE LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL,  
Jr.Franchevici Daniel Eduard Octavian**

JUDEȚUL TELEORMAN  
MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE  
PRIMAR  
Nr.16746/17.10.2022

### **REFERAT DE APROBARE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin numărul cadastral 20066-C1-U31 Turnu Măgurele**

Potrivit prevederilor O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local asigură potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa.

Conform prevederilor art.7 din 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, rerepublicată cu modificările ulterioare, locuințele vor fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr.61/1990 și ale legii mai sus menționate.

Domnul Chelu Robert-Nicușor, în calitate de chiriaș, a solicitat cumpărarea locuinței aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situată în strada Taberei, bloc F1, scara 2, etaj 1, apartament 26, identificată prin numărul cadastral 20066-C1-U31 Turnu Măgurele, prin depunerea unui avans de 3.000 euro din prețul locuinței înainte de semnarea contractului de vânzare cumpărare și plata în 60 de rate lunare egale a diferenței de preț.

Potrivit prevederilor art.129 alin.(2) lit."c" din O.U.G nr.57/2019, consiliul local are atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului, iar potrivit alin.(6) lit."b" al aceluiași articol din ordonanță, consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului în condițiile legii.

Având în vedere cele prezentate, propun spre dezbateră și adoptare proiectul de hotărâre ce vizează aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin numărul cadastral 20066-C1-U31 Turnu Măgurele.

**PRIMAR,  
CUCLEA DĂNUȚ**

JUDEȚUL TELEORMAN  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TELEORMAN  
Serviciul Urbanism și Gospodărire Comunală  
Serviciul Buget Contabilitate-Contracte  
Serviciul Juridic și Administrație Publică Locală  
Nr. 162252...../17.10.2022

## RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

Privește : aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin Cartea Funciară nr. 20066-C1-U31 Turnu Măgurele

În conformitate cu prevederile O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, autoritățile administrației publice prin care se realizează autonomia locală sunt consiliile locale ca autorități deliberative și primarii ca autorități executive. Consiliile locale și primarii funcționează ca autorități ale administrației publice locale și rezolvă treburile publice, în condițiile legii.

Potrivit prevederilor art. 129, alin.2, lit.c din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, consiliul local exercită atribuții privind administrarea domeniului public și privat al municipiului respectiv, iar conform alin.(6), lit.b al aceluiași articol consiliul local hotărăște vânzarea bunurilor proprietate privată a municipiului în condițiile legii.

Prin cererea nr. 15944/07.10.2022, domnul Chelu Robert-Nicușor domiciliat în Turnu Măgurele, strada Taberei, bloc F1, scara 2, etaj 1, apartament 26 , în calitate de chiriaș, în baza contractului de închiriere nr. 18394/30.12.2021 încheiat cu Municipiul Turnu Măgurele, solicită cumpărarea apartamentului mai sus menționat (cu achitarea în rate) prin depunerea unui avans în sumă de 3000 euro, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și diferența în 60 rate lunare. Plățile se vor face în lei la cursul BNR din ziua efectuării plății.

Apartamentul respectiv este identificat la poziția 8 din Anexa nr. 1 la H.C.L. nr. 115/30.09.2011, privind declararea unor bunuri ca aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, cu modificările și completările ulterioare.

Pentru apartament a fost întocmită Cartea Funciară nr. 20066-C1-U31 Turnu Măgurele din care rezultă că apartamentul are suprafață utilă și respectiv suprafață totală de 39 mp.

În conformitate cu prevederile art.16 din 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinței a fost stabilită de către expert-evaluator autorizat, membru ANEVAR, ing. Blejan Mihai, prin raportul de evaluare întocmit în luna mai 2022.

Valoarea de piață estimată (fără TVA) pentru vânzarea locuinței determinată prin raportul de evaluare întocmit de evaluator ing.Blejan Mihai, este de 6700 euro.

Conform prevederilor art.7 din Legea nr.85/1992, locuințele și spațiile cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, la cererea acestora, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-Lege nr.61/1990 și ale legii mai sus menționate.

Potrivit art.11 din Legea nr.85/1992 la vânzarea unei locuințe cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului, se va achita un avans minim de 10% din prețul acesteia, ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței putând fi eșalonate pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4 % .

Conform art.15 din Legea nr.85/1992 pentru contractele cu plata în rate a prețului, în cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti dobânda de 8 % pe an asupra acestor rate iar în caz de neplată a 6 rate scadente, se va cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii. Până la achitarea integrală a prețului, locuința nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a vânzătorului. Vânzătorul își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței.

Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare și înscrierea ipotecii în formă autentică, precum și suma de 1300 lei - reprezentând costurile pentru raportul de evaluare și întocmirea cărții funciare, precum și orice alte cheltuieli care pot interveni cu ocazia vânzării, sunt în sarcina cumpărătorului.

Față de cele expuse, propunem vânzarea locuinței mai sus menționată cu plata în rate, cu respectarea dispozițiilor legale, în următoarele condiții:

- Plata unui avans în sumă de 3000 euro, înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare, și achitarea restului sumei, respectiv 3700 euro, în 60 rate lunare (5 ani);
- Plata în rate a diferenței de preț se va realiza în termen de 60 rate lunare în valoare de 61,67 euro fiecare, la care se va adăuga dobânda de 4% pe an;
- Plata se va face în lei la cursul euro stabilit de BNR din ziua efectuării plății;
- Plata cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea ipotecii în formă autentică și a sumei de 1300 lei- reprezentând costurile pentru întocmirea cărții funciare și a raportului de evaluare, se achită la data semnării contractului de vânzare - cumpărare.

Propunem spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

Serviciul Urbanism  
și gospodărire comunală  
Ing.Tinel ISTRATE

Serviciul Buget,  
contabilitate-contracte  
ec. Cecilia BĂJA

Serviciul Juridic  
și administrație publică locală  
Jr.Grațiela BĂDESCU

Întocmit,  
Carmen FOAMETE

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 20066-C1-U31 Turnu Magurele

Nr. cerere	65976
Ziua	12
Luna	10
Anul	2022

Cod verificare  
 100119913490



**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Taberei , Bl. F1, Sc. 2, Et. 1, Ap. 26, Jud. Teleorman  
 Părți comune: suprafața construită este de 691,38 mp

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	20066-C1-U31	-	39	1/80	1280/100	Apartament compus din 2 camere și dependințe

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>57152 / 14/09/2022</b>		
Act Administrativ nr. HCL Nr.115, din 30/09/2011 emis de CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. Adresa nr.14304, din 13/09/2022 emis de PRIMARIA MUN.TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. ADEVERINTA NR.15018, din 23/09/2022 emis de PRIMARIA MUN. TURNU MAGURELE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE DOMENIU PRIVAT, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) <b>MUNICIPIUL TURNU MĂGURELE, CIF:4253731</b>		
OBSERVATII: drept de folosinta asupra terenului cota indiviza in suprafata de 12, 80 mp din suprafata totala de 866 mp aferenta blocului F1		

**C. Partea III. SARCINI .**

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