

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin numărul cadastral 20102-C1-U8, înscris în cartea funciară nr.20102-C1-U8 UAT Turnu Măgurele

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.74858/10.10.2025 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.75029/13.10.2025 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 hotărârii consiliului local al municipiului Turnu Măgurele 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 Chimiei, bloc L1, sc.1, et.2, apartament 9, identificat prin numărul cadastral 20102-C1-U8, înscris în cartea funciară nr.20102-C1-U8 UAT Turnu Măgurele.

(2) Vânzarea locuinței se va face către titulara contractului de închiriere, la cererea acesteia, respectiv doamna Neagu Oana Marinela, domiciliată în municipiul Turnu Măgurele, strada Chimiei, bloc L1, sc.1, et.2, apartament 9, județul Teleorman.

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 6.800 euro stabilit de expert autorizat și cu respectarea următoarelor condiții:

a). plata unui avans de 1.000 euro din prețul de vânzare a locuinței înainte de încheierea contractului de vânzare-cumpărare;

b). plata diferenței de preț în termen de 60 (șaizeci) rate lunare egale 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 1.500 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

REFERAT DE APROBARE

Privește: aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin numărul cadastral 20102-C1-U8, înscris în cartea funciară nr. 20102-C1-U8 UAT Turnu Măgurele

Potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Doamna Neagu Oana Marinela, în calitate de chiriaș, a solicitat cumpărarea locuinței aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, situată în municipiul Turnu Măgurele, strada Chimiei, bloc L1, scara 1, etaj 2, apartamentul 9, prin depunerea unui avans de 1.000,00euro (5000,00 lei) din prețul locuinței de 6.800,00 euro, înainte de semnarea contractului de vânzare cumpărare și plata în 60 rate lunare egale a diferenței de preț.

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

Având în vedere cele prezentate, propun spre dezbatere și adoptare proiectul de hotărâre ce vizează aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin numărul cadastral 20102-C1-U8, înscris în cartea funciară nr. 20102-C1-U8 UAT Turnu Măgurele.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

Privește : aprobarea vânzării unui imobil aparținând domeniului privat al municipiului Turnu Măgurele, identificat prin numărul cadastral 20102-C1-U8, înscris în cartea funciară nr. 20102-C1-U8 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 primăriile 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 cererile nr. 66752/16.09.2025 și nr. 72283/01.10.2025, doamna Neagu Oana Marinela domiciliată în Turnu Măgurele, strada Chimiei, bl. L1, sc. 1, et. 2, ap. 9 în calitate de chiriaș, în baza contractului de închiriere nr. 65790/29.08.2024 încheiat cu Municipiul Turnu Măgurele, solicită cumpărarea imobilului mai sus menționat unde locuiește cu chirie, prin depunerea unui avans de 5000,00 lei, înainte de semnarea contractului de vânzare-cumpărare și diferența în 60 rate lunare(5 ani).

Imobilul(apartamentul) respectiv este identificat la poziția 39 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.

Imobilul(apartamentul) identificat prin numărul cadastral 20102-C1-U8, înscris în cartea funciară nr. 20102-C1-U8 Turnu Măgurele este compus din două camere de locuit și dependințe în suprafață totală de 40.38 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 prin raportul de evaluare întocmit de către evaluator autorizat ing. Blejan Mihai, prin raportul de evaluare nr. 153/29.09.2025.

Valoarea de piață estimată (fără TVA) pentru vânzarea locuinței determinată prin raportul de evaluare nr. 153/29.09.2025.întocmit de evaluator ing.Blejan Mihai, este de 6 800,00 euro, aproximativ 34.500,00 lei.

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 eşalonate 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 1500,00 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 de 1000,00 euro(cca 5000,00 lei), înaintea semnării contractului de vânzare - cumpărare, și achitarea restului sumei în 60 rate egale lunare (5 ani);
- Plata în rate a diferenței de preț se va realiza în termen de 60 rate lunare egale ;
- Plata se va face în lei la cursul euro stabilit de BNR din ziua efectuării plății la care se va adăuga dobânda de 4% pe an.
- Plata cheltuielilor ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare și înscrierea ipotecii în formă autentică și a sumei de 1500,00 lei- reprezentând cheltuieli 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 Buget, Contabilitate-Contracte
Ec. Cecilia BĂJA

Serviciul Juridic și Administrație Publică Jr. Grațiela BĂDESCU

Serviciul Urbanism Locală și Gospodărie Comunală
Ing Tinel ISTRATE

Întocmit Roxana NĂSTASE