ROMÂNIA
JUDEŢUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
VATRA DORNEI

HOTĂRÂRE

privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor curţi, terenuri aferente construcțiilor, căi de acces, cote indivize ale imobilelor, aparţinând domeniului privat al Municipiului Vatra - Dornei, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenţi

Consiliul Local al Municipiului Vatra Dornei
intrunit in sedinta ordinara in data de 28.03.2018

Având în vedere expunerea de motive nr.8013/22.03.2018 prezentată de Primarul municipiului, raportul nr.8014/22.03.2018 al compartimentului de specialitate, precum şi avizul comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local;
În conformitate cu prevederile Codului Civil, Legea nr. 287/ 2009, republicată;Legea nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului;Decretul-Lege nr. 61/990 actualizat, privind vânzarea de locuinţe construite din fondurile statului către populaţie;Legea nr. 85/1992, actualizată şi republicată, privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat;
În temeiul dispoziţiilor art. 36 alin. (2) lit. "c" şi alin.5 lit."b" şi art. 45 alin.(3) coroborat cu art.115 alin.1 lit.b) din Legea nr. 215/2001 – a administraţiei publice locale, republicată si actualizata;
HOTĂRĂŞTE:
Art.1. Se aproba Regulamentul de vânzare a terenurilor curţi, terenuri aferente construcțiilor, căi de acces, cote indivize ale imobilelor, aparţinând domeniului privat al Municipiului Vatra - Dornei, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenţi, conform Anexei care face parte integranta din prezenta hotarare.
Art.2 Primarul municipiului, prin Compartimentul Cadastru şi Compartimentul Juridic, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PRESEDINTE DE SEDINTA
IOJA CEZAR

Contrasemneaza,
Secretarul municipiului
Turcu Vasile

Vatra Dornei
28.03.2018
Nr.62

ANEXA NR. 1 H.C.L. Nr.62din 28.03. 2018

Regulamentul de vânzare a terenurilor curţi, terenuri aferente construcţiilor, căi de acces, cote indivize ale imobilelor, aparţinând domeniului privat al Municipiului Vatra - Dornei, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenţi

CADRUL GENERAL DE REGLEMENTARE

Codul Civil, Legea nr. 287/ 2009, republicată;
Legea nr. 213/1998, actualizată, privind bunurile proprietate publică;
Legea nr. 215 /2001 republicată, actualizată, a administraţiei publice locale;
Legea nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului;
Decretul-Lege nr. 61/990 actualizat, privind vânzarea de locuinţe construite din fondurile statului către populaţie;
Legea nr. 85/1992, actualizată şi republicată**,** privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat;

OBIECT

Vânzarea terenurilor: curţi, căi de acces, aferente construcţiilor, cote indivize, terenuri aparţinând domeniului privat al Municipiului Vatra - Dornei, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau
cumpărătorilor subsecvenţi, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.
Vânzarea directă a terenurilor obiect al concesiunilor aferente extinderilor locuinţelor cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, ale Decretului – Lege nr. 61/1990, ale Legii nr. 85/1992 sau a proprietarilor construcțiilor edificate de aceștia se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Cap. I. PERSOANE CARE POT AVEA CALITATEA DE CUMPĂRĂTOR

1. Proprietarii locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995 / Decretului-Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, care deţin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a locuinţei, a căii de acces, sau acolo unde este cazul a terenului aferent dependințelor (magazii de lemne) imobilului casă / apartament.
2.Moştenitorii proprietarilor locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, Decretului - Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, care deţin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a locuinţei, a cotei indiviză, a căii de acces și/sau a terenului aferent dependințelor (magazii de lemne), etc.
3.Cumpărătorilor subsecvenţi locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr.112/1995, Decretului-Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, care deţin un contract de închiriere valabil, având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a locuinţei, a căii de acces, sau acolo unde este cazul a terenului aferent dependințelor (magazii de lemne).
4.Proprietarii extinderii locuinţei cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, Decretului-Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, moştenitorii acestora sau cumpărătorii subsecvenţi, edificată pe terenul curte aferent, care deţin un contract de închiriere/concesiune valabil sau act de vânzare – cumpărare.
Categoriile de persoane prevăzute la acest capitol au posibilitatea de a-şi exercita un drept de preemţiune la cumpărarea cotei de teren care corespunde locuinţei aflate în proprietatea privată, prin înregistrarea unei cereri de cumpărare a terenului, însoţită de documentele indicate la cap.II.

Cap. II. DOCUMENTE CE ÎNSOŢESC CEREREA DE CUMPĂRARE

1. Copia documentelor de identificare (BI/CI);
2. Copie conformă cu originalul a contractului de închiriere având ca obiect terenul
curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune calculată raportat la cota parte

indiviză, calea de acces sau suprafața de teren ocupată de dependinte (magazine lemne) aferentă imobilului, corespunzătoare cu cota parte indiviză a imobilului dobândit în baza Legii nr. 112/1995, Decretului-Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, a autorizației de construcție sau a contractului de închiriere pentru acea suprafață de teren, a contractului de concesiune având ca obiect terenul curte pe care este edificată extinderea locuinţei;
3. Copie a contractului de vânzare-cumpărare a locuinţei întocmit în baza Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992 sau documentelor în baza cărora solicitantul a devenit proprietarul locuinţei.
4. Documentaţie topo-cadastrală întocmită conform Ordinului nr. 700/2014, cu modificările ulterioare, avizată de către O.C.P.I. Suceava;
5. Plan de amplasament şi delimitare a imobilului teren: curte, cale de acces, aferent construcției, cotă indiviză, solicitat spre cumpărare, vizat de către O.C.P.I. Suceava;
6. Extras de carte funciară privind terenul: curte, cale de acces, aferent construcției, cotă indiviză, actualizat, dar nu mai vechi de 30 de zile faţă de data depunerii cererii;
7. Raport de evaluare al terenului: curte, cale de acces, aferent construcției, cotă indiviză, întocmit de către un evaluator autorizat A.N.V.A.R.;
8. Certificat fiscal eliberat de Serviciul Venituri - Taxe şi Impozite Locale Vatra – Dornei, cu privire la contractul de închiriere/concesiune, având ca obiect suprafaţa de teren: curte, cale de acces, aferent construcției, cotă indiviză, pentru care urmează a fi demarată procedura de vânzare.
9. Declaraţie olografă a titularului/titularilor contractului de închiriere/concesiune, proprietarilor, privind opţiunea de achitare a preţului (integral/în rate cu indicarea perioadei de achitare).

Cap. III. CONDIŢIILE DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Terenul: curte, cale de acces, aferent construcției, cotă indiviză, ce se vinde este calculată raportat la cota parte indiviză aferentă imobilului, corespunzătoare cotei părţi indivize a imobilului dobândit în baza Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992.
Vânzarea terenurilor obiect al concesiunilor aferente extinderii locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, Decretului-Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992, se vând la cererea locatarilor, proprietarilor, condiţionat de încetarea contractelor de închiriere, concesiune cu acordul părţilor, conform dipoziţiilor Codului civil.
Procedura de vânzare se demarează sub condiţia îndeplinirii clauzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei, accesoriilor, taxei fiscal, taxa de concesiune, etc.), prin prezentarea certificatului fiscal, nu mai vechi de 30 zile de la data emiterii.

Cap. IV. PROCEDURA DE VÂNZARE

IV. 1. Etapele premergătoare vânzării urmate de către persoanele prevăzute la Cap. I.

Etapa I. Anterior depunerii cererii de cumpărare, titularul/titularii contractelor de închiriere/concesiune sau noii proprietari, vor depune documentaţia topo-cadastrală întocmită conform Ordinului nr. 700/2014, cu modificările şi completările ulterioare prevăzută la Cap.II al prezentului Regulament, la Registratura Primăriei municipiului Vatra – Dornei, în vederea verificării acesteia de către serviciul de specialitate, semnare şi ştampilare, însoţită de formularele necesare avizării acesteia de către O.C.P.I. Suceava.
În mod obligatoriu documentaţia topo cadastrală va conţine plan de situaţie conform C.F. din care să reiasă corespondenţa numărului topo din extrasul C.F. cu respectivul plan.
Etapa II. După verificarea documentaţiei topo-cadastrale de către serviciul de specialitate, semnare şi ştampilare, însoţită de formularele necesare avizării acesteia de către O.C.P.I. Suceava, aceasta se va returna solicitanţilor în vederea obţinerii avizului O.C.P.I. Suceava.
Etapa III. Titularul/titularii contractului de închiriere/concesiune, proprietarul, va depune la Registratura primăriei municipiului Vatra - Dornei o cerere de cumpărare însoţită de toate documentele prevăzute la capitolul II. al prezentului Regulament.

IV.2. Etapele premergătoare vânzării urmate de către autoritatea locală

Etapa I. Executivul local, prin compartimentul de specialitate va verifica documentaţia depusă, raportat la existenţa tuturor documentelor prevăzute la capitolul II al prezentului Regulament.

În cazul în care documentaţia este completă, se va întocmi raportul de specialitate al compartimentului cadastru care se va comunica Comisiei de vânzare.

Etapa II. Executivul local va convoca Comisia de vânzare în vederea verificării şi analizării solicitărilor şi a documentaţiilor depuse.

Comisia de vânzare, în urma analizării și verificării documentațiilor depuse, aceasta propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind însuşirea documentaţiel topo-cadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării.

IV.3. Preţul şi condiţiile de achitare

Preţul de vânzare al terenurilor ce fac obiectul prezentului Regulament sunt stabilite în euro/lei, iar vânzarea se va efectua în lei, la cursul euro – leu din ziua platii.

Preţul poate fi achitat astfel:

1). Integral, în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii.

2). În rate astfel:

a). Avans 10% din preţul de vânzare ce se achită în cel mult 60 de zile de la data comunicării hotărârii de însuşire a raportului de evaluare, a documentaţie topocadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării.

Contractul de vânzare cumpărare se va întocmi în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada plăţii avansului.

În cazul neachitării avansului de către cumpărător, în termenul mai sus precizat, hotărârea îşi încetează valabilitatea.

b). Diferenţa în rate lunare pentru o perioadă cuprinsă între 1 şi 5 ani, în funcţie de opţiunea exprimată de către persoanele prevăzute la Cap. I la momentul depunerii cererii de cumpărare.

Ratele se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancţiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 0,2%/zi întârziere din cuantumul obligaţiei neachitate în termen, începând cu ziua următoare a termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registrul Agricol din cadrul Primăriei municipiului Vatra – Dornei, un extras de carte funciară, pentru actualizarea rolului.

Executivul local va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea sa, până la achitarea integrală a preţului de vânzare.

IV.4. Contractul de vânzare cumpărare

Contractul de vânzare cumpărare se întocmeşte de către notar în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data achitării preţului/avansului, conform formularului prevăzut la Anexa 1. la prezentul Regulament.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOJA CEZAR

SECRETAR MUNICIPIU
Vasile TURCU

Anexa nr. 1 la Regulamentul privind procedura vânzării unor terenuri

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE
Nr.....din.....

CAP.I PĂRŢILE CONTRACTANTE

Municipiul Vatra - Dornei, cu sediul în str. Mihai Eminescu nr. 17, reprezentat prin Primar, ILIE BONCHEŞ, C.F. ……..cont……, deschis la Trezoreria Vatra – Dornei, în calitate de vânzător
şi
…….. cu domiciliul în municipiul Vatra - Dornei, str…….., nr……..,
judeţul ……..,
CNP…….identificat prin C.I./BI Seria ….., nr……..,
eliberată de ……., în calitate de cumpărător,
în temeiul Hotărârii Consiliului Local nr. ……. din…….. , privind însuşirea, raportului de evaluare, a documentaţie topo-cadastrale de către Consiliul Local şi aprobarea vânzării terenului curte, cale de acces, aferent construcției, cotă indiviză .....

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Terenul curte/Suprafaţa de .....mp din terenul curte, cale de acces, aferent construcției, cotă indiviză ..... aferentă apartamenului nr...., situat în municipiul Vatra – Dornei, Str....., nr. ....., judeţul Suceava, aflată în
indiviziune/suprafaţa de ..... mp. aflată sub extinderea apartamentului nr....., situat în municipiul Vatra – Dornei, Str....., nr. ....., judeţul Suceava, dobândit în condiţiile Legii nr. 112/1995, Decretului-Lege nr. 61/1990, Legii nr. 85/1992.
Art.2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract este evidenţiat în C.F. nr. …..nr. cad./nr. topografic.....

CAP. III. PREŢUL OBIECTULUI CONTRACTULUI

Art.3. Preţul imobilului ce face obiectul prezentului contract se face în moneda națională și este în sumă de ……..euro, la cursul euro – leu, din ziua platii.

Art.4. Modalitatea de plată:
Suma prevăzută la art. 3 s-a achitat integral conform OP……/chitanţei nr…..din……., reprezentând preţul imobilului ce face obiectul prezentului contract/nr. ……. din. ……..
Suma prevăzută la art. 3 se achită de către cumpărător în rate astfel:
a). avans: …….. lei, în litere....., reprezentând 10% din preţul de vânzare, achitat conform OP……/chitanţei…..din ……..
b). diferenţa de ..... lei , în litere..... - în rate lunare pentru o perioadă cuprinsă între 1 şi 5 ani, *(în funcţie de opţiunea cumpărătorului la momentul depunerii cererii de cumpărare)*.
Ratele se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancţiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 0,2%/zi din cuantumul obligaţiei neachitate în termen, începând cu ziua următoare a termenului de scadenţă şi până la data stingerii sumei datorate, inclusiv.
Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

CAP. IV. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art.5. Drepturile şi obligaţiile vânzătorului
a). Vânzătorul vinde cu bună credinţă imobilul-teren supus vânzării.

b).Vânzătorul se obligă să se prezinte în faţa notarului public în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare, la solicitarea cumpărătorului.
c).Vânzătorul va institui ipotecă în favoarea sa pentru bunul vândut, până la achitarea integrală a preţului de vânzare ***(în caz de plată a preţului în rate).***

Art.6. Drepturile şi obligaţiile cumpărătorului

a). Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract.
b). Cumpărătorul va va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în Cartea Funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registrul Agricol din cadrul Primăriei municipiului Vatra – Dornei un extras de Carte Funciară, în vederea actualizării rolului.
Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară.

CAP. V. FORŢA MAJORĂ

Art.7. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acţionează.
Art.8. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

CAP.VI. DISPOZIŢII FINALE

Art.9. Prin semnarea prezentului contract părţile confirmă că sunt de acord integral şi necondiţionat cu clauzele înscrise în prezentul contract.
Art.10. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____/_____, în 5 (cinci) exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

V Â N Z Ă T OR:
MUNICIPIUL VATRA - DORNEI
prin PRIMAR, ILIE BONCHEŞ

C U M P Ă R Ă T O R:
NUMELE şi PRENUMELE

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR, MARIA PINTESCU

COMPARTIMENT JURIDIC
JR. DUDICI CĂTĂLIN

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
IOJA CEZAR

SECRETAR MUNICIPIU
Vasile TURCU