



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 439 din 10.10.2022

privind aprobarea vânzării către chiriașii Cernea Diana-Cristina și Cernea Cristian-Florin, a imobilului construit din fondurile statului, situat în municipiul Deva, str. Bejan, bl.61, sc.A, et.10, ap.60, în baza Decretului-lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

Art.5 alin.2 și art.21 din Decretul - lege nr.61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare,

Art.1 alin.1, art.11, art.12, art.15 și 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,

Art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."d" și alin.7 lit."q", precum și art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.18725/06.07.2022, prin care numiții Cernea Diana-Cristina și Cernea Cristian-Florin solicită cumpărarea locuinței pe care o ocupă în calitate de chiriași, situată în municipiul Deva, str.Bejan, bl.61, sc.A, et.10, ap.60,

Raportul de evaluare întocmit de S.C. Evalcred S.R.L., prin expert evaluator autorizat ANEVAR Gastaldo Maria, în baza căruia s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului raportat la prețul pieței,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.439/2022, Referatul de aprobare nr.439/2022, prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae - Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea vânzării către chiriașii Cernea Diana-Cristina și Cernea Cristian-Florin, a imobilului construit din fondurile statului, situat în municipiul Deva, str.Bejan, bl.61, sc.A, et.10, ap.60, în baza Decretului-lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Raportul Direcției de asistență socială Deva nr.99541/10.10.2022.

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.794/82281/26.02.2022, de avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.567/82285/26.02.2022, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.683/82282/26.02.2022.

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Își însușește Raportul de evaluare înregistrat la Direcția de asistență socială Deva, cu nr.24511/31.08.2022, întocmit de S.C. Evalcred S.R.L., prin expert evaluator autorizat ANEVAR Gastaldo Maria, privind stabilirea valorii de piață în sumă de 112.139 lei pentru proprietatea imobiliară situată în municipiul Deva, str. Bejan, bl.61, sc.A, et.10, ap.60, înscris în C.F. Nr.60072-C1-U26 Deva și identificată cu nr. cadastral Top.: 3184/x/10/LX, în suprafață utilă de 36 mp, prevăzut în Anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. - Aprobă vânzarea către chiriașii Cernea Diana - Cristina și Cernea Cristian - Florin, a imobilului construit din fondurile statului, aflat în administrarea Direcției de asistență socială Deva, situat în municipiul Deva, str. Bejan, bl.61, sc.A, et.10, ap.60, înscris în C.F. nr.60072-C1-U26 Deva și identificat cu nr. cadastral Top.: 3184/x/10/LX, în suprafață utilă de 36 mp, la prețul final de 113.821,09 lei (preț fără T.V.A.), format din valoarea de vânzare în sumă de 112.139 lei și comisionul de 1,5% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.682,09 lei.

Art.3. - (1) Vânzarea imobilului identificat la art.2 se face cu plata în rate a prețului, conform prevederilor legale.

(2) La încheierea contractului de vânzare se va achita un avans minim de 10% din valoarea de vânzare și comisionul de 1,5% al unității care efectuează vânzarea.

(3) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eşalona pe o perioadă de maximum 25 (douăzecişicinci) ani, cu o dobândă anuală de 4%.

Art.4. -(1) Cumpărătorii vor achita prețul locuinței după cum urmează :

a) avansul în sumă de 11.213,90 lei reprezentând 10% din valoarea de vânzare a locuinței și comisionul de 1,5% în sumă de 1.682,09 lei, la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

b) diferența prețului de vânzare în valoare de 100.925,10 lei, plus dobânda aferentă în valoare de 50.462,55 lei, se va achita în rate lunare eşalonate pe o perioadă de 25 - douăzecişicinci de ani, rezultând o rată lunară de 336,42 lei și o dobândă lunară de 168,21 lei;

(2) Ratele lunare, inclusiv dobânzile aferente, se vor achita la casieria Direcției de asistență socială Deva, având ca termen de scadență penultima zi lucrătoare a fiecărei luni;

(3) În cazul neachitării la termenul stabilit a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorii vor plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate;

(4) În caz de neplată a 6 rate scadente de către cumpărătorii locuinței, unitatea vânzătoare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorilor, în condițiile legii.

(5) Până la achitarea integrală a prețului, locuința nu poate fi înstrăinată sau restructurată fără autorizarea prealabilă a unității vânzătoare;

(6) Unitatea vânzătoare își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței.

Art.5. - Sumele încasate din avans și din ratele lunare ale prețului, precum și comisionul de 1,5% din valoarea de vânzare, se fac venit integral la bugetul municipiului Deva, iar sumele rezultate din încasarea dobânzii se varsă la bugetul de stat, după reținerea de către unitatea vânzătoare a cheltuielilor pentru urmărirea și ținerea evidenței ratelor, care se vor încasa într-o cotă de o pătrime din dobânda prevăzută la articolul 4 alin.1 lit."b".

Art.6. - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorii dobândesc și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței construcției.

Art.7. - Perfectarea contractului de vânzare între Municipiul Deva și chiriașii Cernea Diana - Cristina și Cernea Cristian - Florin se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor

de către cumpărători.

Art.8. - Împuternicește Primarul municipiului Deva să semneze contractul de vânzare.

Art.9. - În cazul în care persoana împuternicită la articolul 8 din prezenta hotărâre, nu va fi disponibilă pentru semnarea contractului de vânzare la data încheierii acestuia în fața notarului public, va fi înlocuită de Viceprimarul municipiului Deva.

Art.10. - La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de locațiune-închiriere nr.16065/01.09.2017, modificat prin actele adiționale subsecvente, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2024.

Art.11. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva, prin Serviciul administrare fond locativ, tehnic – Biroul fond locativ.

Art.12. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.13. - Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Viceprimarului municipiului Deva;
- Direcției economice;
- Serviciul financiar, contabilitate;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului administrare fond locativ, tehnic – Biroul fond locativ;
- Familiei Cernea Diana - Cristina și Cernea Cristian - Florin.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Nicolae-Florin OANCEA

AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris VISIRIN