

**ROMANIA**  
**JUDEȚUL BISTRIȚA-NĂȘĂUD**  
**MUNICIPIUL BISTRIȚA**  
**CONSILIUL LOCAL**

**(PROIECT)**  
*Nr. 28/21.02.2024*

**H O T Ă R Ă R E**

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, sc.C, ap.54, către actualul chiriaș, doamna Baran Voichița

Consiliul local al municipiului Bistrița, întrunit în ședință ordinară în data de

având în vedere:

Cererea nr. 9060/27.01.2023 a doamnei Baran Voichița prin care solicită cumpărarea apartamentului situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, scara C, apartament nr. 54.

Raportul de evaluare privind apartamentul nr. 54, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, scara C, întocmit de către expert evaluator ANEVAR, Coldea Viorel Ioan Ovidiu.

Referatul de aprobare nr.11748/05.02.2024 a Primarului municipiului Bistrița.

Raportul comun nr.11750/05.02.2024 al Serviciului Public municipal – Direcția Patrimoniu, al Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice și al Direcției Economice;

Procesul verbal nr.7625/25.01.2024, al Comisiei de negociere a prețului de vânzare;

Avizul \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_2024 al Comisiei Economice;

Avizul \_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_2024 al Comisiei juridică și administrație publică locală;

În conformitate cu :

prevederile Legii nr. 114/1996 – Legea locuinței, republicată cu modificările și completările ulterioare ;

prevederile Decretului-lege nr. 61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

prevederile Legii nr. 85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile art. 1650 și următoarele din Legea nr.287/2009 privind Codul Civil, republicată;

prevederile art.292 alin.2 lit."f" din Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

prevederile Hotărârii Guvernului nr.1/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art.129 alin.(1), alin.(2) lit."c", alin.(6) lit."b", art.139 alin.(2), alin(6), art.196 alin.(1) lit."a" din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

...///...

## HOTĂRĂȘTE:

**ART. 1 .** – Se aprobă vânzarea spațiului, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, scara C, apartament nr. 54, având destinația de locuință, proprietatea Statului Român, aflat în administrarea Consiliului local al municipiului Bistrița, către actualul chiriaș, doamna Baran Voichița, în baza contractului de locațiune nr.209 /B/08.02.2023.

**ART. 2. (1)** – Se aprobă prețul de vânzare a imobilului prevăzut la art.1, în sumă de 149.793 lei, echivalent a 30.100 euro, la care se adaugă TVA 0%, conform procesului-verbal nr.7625/25.01.2024 al Comisiei de negociere a prețului de vânzare, prevăzut în anexa nr.1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**(2)** - Prețul de vânzare rezultat în urma negocierii, se va achita în lei, cu plata unui avans de minim 10% din prețul de vânzare, plus comisionul de 1,5%, în termen de 30 de zile de la data aprobării prețului, dată cu care se va încheieia contractul de vânzare-cumpărare, iar diferența de preț, în rate lunare egale, scadente în ultima zi ale lunii, pentru luna în curs, pe o perioadă de maxim 20 ani.

**(3)** - Neplata la scadență a ratelor lunare atrage după sine, majorări de întârziere de 0,3% pe zi de întârziere.

**(4)** - În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

**(5)** - Neplata a 6 rate scadente atrage executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

**ART. 3.** - Se împuternicește Primarul municipiului Bistrița să semneze contractul de vânzare – cumpărare pentru locuință și să înscrie ipoteca în evidențele de Carte Funciară, până la achitarea integrală a prețului.

**ART. 4.** - Cu data încheierii contractului de vânzare – cumpărare, contractul de locațiune își încetează efectele.

**ART. 5.** - Primarul municipiului Bistrița, prin Serviciu public municipal – „Direcția Patrimoniu”, și Direcția Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice, va aduce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**ART. 6.** – Prezenta hotărâre a fost adoptată de Consiliul local al municipiului Bistrița în ședință ordinară, cu respectarea prevederilor art.139 alin.2, alin.6 din Ordonanța de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, respectiv cu un număr de .... voturi „pentru” ... voturi „împotrivă” .... și ..... ”abțineri”, din ... consilieri prezenți.

**ART. 7.** – Secretarul general al municipiului Bistrița prin Compartimentul pregătire documente, contencios va comunica prezenta hotărâre:

- Serviciului public municipal „Direcția Patrimoniu”;
- Direcției Juridică, Resurse Umane, Achiziții Publice;
- Direcției Economice;
- Doamnei Baran Voichița, Aleea Tihuța, nr.5, sc.C, ap.54
- Primarului municipiului Bistrița
- Instituției Prefectului - județul Bistrița - Năsăud.

**PROIECT DE HOTĂRĂRE INIȚIAT DE  
PRIMAR  
IOAN TURC**

**AVIZAT DE LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
FLOARE GAFTONE**

Bistrița, la \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

Hotărârea se adoptă cu majoritatea calificată a 2/3 din numărul consilierilor în funcție.  
VM/CS/2ex.



PROCES – VERBAL nr.7625/25.01.2024

Încheiat azi 25.01.2024 la sediul Primăriei municipiului Bistrița, cu ocazia negocierii prețului de vânzare a apartamentului nr. 54, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța nr.5, bl.5, sc. C

Comisia de negociere este cea aprobată prin Dispoziția nr. 537/13.07.2023 a Primarului municipiului Bistrița, în următoarea componență:

- |                                   |                                         |                    |
|-----------------------------------|-----------------------------------------|--------------------|
| 1. Dl. Sorin Hangan               | - Viceprimarul municipiului Bistrița    | - președinte;      |
| 2. Dl. Vasile Marina              | - Director Executiv-Direcția Patrimoniu | - membru;          |
| 3. Dl. Mihai Nistor Pop           | - Consilier-Direcția Patrimoniu         | - membru supleant; |
| 4. D-na. Carmen Corina Drăguș     | - Consilier – Direcția Patrimoniu       | - membru;          |
| 5. D-na. Daniela Alexandra Stoian | - Consilier Juridic-DJRUAP              | - membru supleant; |
| 6. D-na. Cicioc Dorina Sanda      | - Șef Administrație-ANAF-BN             | - membru supleant; |
| 7. D-na Cornelia Săsărman         | - Consilier - Direcția Patrimoniu       | - secretar.        |

Solicitantul este doamna Baran Voichița, domiciliată în Bistrița, Aleea Tihuța nr.5, sc.C, ap.54, care prin cererea nr.9060/27.01.2023, a solicitat cumpărarea locuinței pe care o deține în calitate de chiriaș, conform contractului de locațiune nr.209/B/2023.

Lucrările comisiei de negociere sunt conduse de Dl. Sorin Hangan, în calitate de președinte al comisiei.

S-au verificat de către comisie documentele privind proprietatea imobiliară compusă din apartament cu 3 camere, situată în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța nr.5, bl.5, scara C, apartament nr.54, jud. Bistrița-Năsăud.

Raportul de evaluare al prețului de circulație a fost întocmit de către evaluator ANEVAR, Coldea Viorel Ioan Ovidiu, valoarea de piață estimată a apartamentului fiind de 136.000 lei echivalent a 27.700 EURO, la cursul euro de 4,9198 lei/1 euro, la data evaluării, la care se adaugă TVA 0 %.

În urma analizării în comisie a prețurilor de vânzare practicate în zonele adiacente, comisia propune începerea negocierii de la prețul de 31.100 euro + TVA 0 %, iar solicitantul propune începerea negocierii de la prețul 30.100 euro.

În urma negocierii se acceptă prețul în sumă de 30.100 euro echivalent a 149.793 lei, la cursul euro de 4,9765 lei/1 euro, la care se adaugă TVA 0 % + dobândă 4%/an.

Prețul se va achita în rate lunare pe un termen de maxim 20 ani.

Avansul este de minim 10% din prețul de vânzare-cumpărare, și se va achita în termen de 30 zile de la data aprobării prețului, dată cu care se va încheia contractul de vânzare – cumpărare.

Conform art.21 din Decretul-Lege nr.61/1990, cu modificările și completările ulterioare, comisionul convenit unității vânzătoare este de 1,5% și este inclus în prețul de vânzare a locuinței. Acesta se va achita la data plății avansului.

Vânzarea se face în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a Legii nr.85/1992, republicată, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

...///...

Prezentul proces-verbal de negociere nu are velențe de antecontract, este redactat în 1 exemplar și va sta la baza întocmirii documentelor necesare pentru emiterea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Bistrița, privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a apartamentului nr. 54, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, scara C, în favoarea doamnei Baran Voichița. Încheiat azi 25.01.2024, în 1 (unu) exemplar original.

**Comisia:**

1. Dl. Sorin Hangan

2. Dl. Vasile Marina

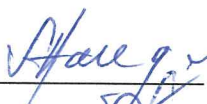
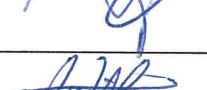





3. Dl. Mihai Nistor Pop

4. D-na.Carmen Corina Drăguș

5. D-na. Daniela Alexandra Stoian

6. D-na Cicioc Dorina Sanda

7. D-na.Cornelia Săsărman

  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_  
  
\_\_\_\_\_



**Cumpărător:**

Baran Voichița





**REFERAT DE APROBARE**

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, sc.C, ap.54, către actualul chiriaș, doamna Baran Voichița

Conform art.1 din Legea nr.85/1992, republicată, „Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr.61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi”, iar art.16 din aceeași lege, prevede că „Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii”.

Prin cererea nr.9060/27.01.2023, doamna Baran Voichița, în calitate de chiriaș, conform contractului de locațiune nr.209/B/08.02.2023, a solicitat cumpărarea locuinței, în baza Decretului-lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, republicată.

Din raportul de evaluare întocmit de către evaluator A.N.E.V.A.R. Coldea Viorel Ioan Ovidiu, a reieșit că prețul de piață pentru apartamentul în discuție este 27.700 euro, respectiv 136.000 lei.

În data de 25.01.2024, comisia stabilită prin Dispoziția nr. 537/13.07.2023 a Primarului municipiului Bistrița, a procedat la negocierea prețului de vânzare al apartamentului, iar în urma analizării prețurilor de vânzare practicate în zonă, comisia a propus începerea negocierii de la 31.100 euro, iar solicitantul propune începerea negocierii de la prețul de 30.100 euro.

În urma negocierii se acceptă prețul în sumă de 149.793 lei, echivalentul a 30.100 euro, calculat la cursul valutar din data negocierii de 4,9765 lei/euro, cu care chiriașul a fost de acord, conform procesului verbal de negociere nr.7625/25.01.2024.

De asemenea, s-a stabilit ca prețul de vânzare menționat mai sus să fie achitat în lei, cu plata unui avans de minim 10 % din prețul de vânzare, iar diferența se va achita în rate lunare egale, pe o perioadă de maxim 20 ani. Ratele se vor achita lunar, cu scadență în ultima zi a lunii pentru luna în curs, aplicându-se dobândă de 4%/an, iar în cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

În temeiul art.129, alin1, art.139, alin.2, art.196, alin.1, lit. (a) din Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local spre analiză și adoptare Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, sc.C, ap.54, către actualul chiriaș, numita Baran Voichița.

**Primarul municipiului Bistrița,**  
**Ioan TURC**





## **R A P O R T**

privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, sc.C, ap.54, către actualul chiriaș, doamna Baran Voichița

În blocul situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, sc.C, Consiliul local al municipiului Bistrița deține în administrare apartamentul nr.54, care este închiriat numitei Baran Voichița, conform contractului de locațiune nr.209/B, reînnoit în data de 08.02.2023 (reînnoiri succesive), cu destinația de locuință. Menționăm că doamna Baran Voichița a avut calitatea de chiriaș în această locuință, anterior anului 1989. Locuința aparține domeniului privat al Statului Român și face parte din fondul vechi de locuințe, recepționate până la data de 31.12.1989.

Prin cererea nr.9060/27.01.2023, doamna Baran Voichița, în calitate de chiriaș, a solicitat cumpărarea locuinței, în baza Decretului-lege nr.61/1990 și a Legii nr.85/1992, republicată.

Conform art.1 din Legea nr.85/1992, republicată, „Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr.61/1990, privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi”, iar art.16 din aceeași lege, prevede că „Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii”.

Având în vedere că sunt îndeplinite condițiile prevăzute de lege, actualul chiriaș are dreptul de a cumpăra locuința.

Din raportul de evaluare întocmit de către evaluator A.N.E.V.A.R. Coldea Viorel Ioan Ovidiu a reieșit că prețul de piață pentru apartamentul în discuție este 27.700 euro, respectiv 136.000 lei.

În data de 25.01.2024 comisia stabilită prin Dispoziția nr. 537/13.07.2023 a Primarului municipiului Bistrița, a procedat la negocierea prețului de vânzare al apartamentului, iar în urma analizării prețurilor de vânzare practicate în zonă, comisia a propus începerea negocierii de la 31.100 euro, iar solicitantul propune începerea negocierii de la prețul de 30.100 euro.

În urma negocierii se acceptă prețul în sumă de 149.793 lei, echivalentul a 30.100 euro, calculat la cursul valutar din data negocierii de 4,9765 lei/euro, cu care chiriașul a fost de acord, conform procesului verbal de negociere nr.7625/25.01.2024.

De asemenea, s-a stabilit ca prețul de vânzare menționat mai sus să fie achitat în lei, cu plata unui avans de minim 10 % din prețul de vânzare, iar diferența se va achita în rate lunare egale, pe o perioadă de maxim 20 ani. Ratele se vor achita lunar, cu scadență în ultima zi a lunii pentru luna în curs, aplicându-se dobândă de 4%/an, iar în cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8% pe an asupra acestor rate.

....///....

În temeiul prevederilor Noului Cod Civil și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului României nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, susținem Proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării și a prețului de vânzare a spațiului cu destinația de locuință, situat în municipiul Bistrița, Aleea Tihuța, nr.5, bl.5, sc.C, ap.54, către actualul chiriaș, numita Baran Voichița, în forma prezentată de inițiator.

**DIRECTOR EXECUTIV  
VASILE MARINA**



**DIRECTOR EXECUTIV  
DUMITRU MATEI CINCEA**



**DIRECTOR EXECUTIV  
NICOLAE ȘCURTU**

