

ROMANIA
JUDETUL VRANCEA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ADJUD

HOTĂRÂREA nr.149
din 28.09.2017

Privind completarea Hotărârii Consiliului Local nr.152 din 27.10.2016
privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL

Consiliul local al municipiului Adjud, întrunit în ședința ordinară la convocarea Primarului:

- Examinând Expunerea de motive a Primarului municipiului Adjud care a inițiat proiectul de hotărâre și Raportul de specialitate al Serviciului administrare Patrimoniu public și privat, cu privire la completarea Hotărârii Consiliului Local nr.152 din 27.10.2016 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL ;
- Luând act de avizul Comisiei administrarea domeniului public și privat, amenajarea teritoriului, urbanism, protecția mediului și turism, agricultură a Consiliului local al municipiului Adjud;
- Văzând Hotărârea Consiliului Local nr.152/2016 privind aprobarea Regulamentului privind organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru vânzarea prin licitație publică a bunurilor imobile – terenuri și construcții, aparținând domeniului privat al municipiului Adjud;
- Conform dispozițiilor art.1755 Legea 287/2009 privind Codul Civil republicată cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii nr.962/2001 privind normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, art.14 din Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor;
- În baza prevederilor art.7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul prevederilor art.36, alin.(2), lit. c), alin. 5 lit.b), respectiv art.45 alin.(3), art.47, art 117 lit.a) din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

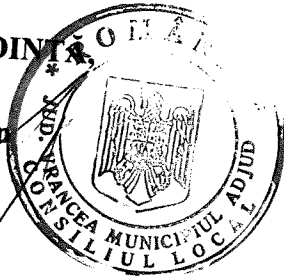
H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se completează Hotărârea Consiliului Local nr.152 din 27.10.2016 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, cu anexa nr.2 la Regulamentul de vânzare - Contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate.

Art.2 Celelalte prevederi ale Hotărârii Consiliului Local nr.152/27.10.2016 rămân neschimbate.

Art.3 Prezenta hotărâre va fi comunicată Instituției Prefectului județului Vrancea prin grija Serviciului Administrație Publica Locala și va fi dusă la îndeplinire de către Serviciul Administrare Domeniul Public si Privat, Cadastru, Fond Locativ, Monitorizare Utilități Publice și Instituții Publice Subordonate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier
Drăghici Marian Adrian



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretarul municipiului Adjud,
Jr. Sibișan Andra Genoveva

CONTRACT CADRU
DE VANZARE-CUMPĂRARE pentru locuințe ANL și terenul aferent acestora cu plata în rate

PĂRȚILE:

1. Statul Român prin Municipiul Adjud prin Consiliul Local al Municipiului Adjud, cu sediul în Adjud, str. Stadionului nr.2, identificată prin C.I.F.4350491, reprezentat legal prin Primar Constantin Armecea, în calitate de VÂNZĂTOR, pe de o parte și
2. D-I/D-na..... identificat/ă prin CNP:.....,căsătorit/ă cu, cu domiciliul în municipiul Adjud str....., în calitate de CUMPĂRĂTOR, au convenit la încheierea prezentului contract în următoarele condiții:

OBIECTUL CONTRACTULUI:

Art. 1. Obiectul contractului îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra locuinței de tip ANL situată în Municipiul Adjud, str....., nr....., bloc....., ap....., jud. Vrancea, compusă din cameră/e și dependențe cu o suprafață construită demp, compusă din suprafața construită a locuințeimp, plus cota parte din proprietatea comună aferentă în suprafață de.....mp.

Art. 2. Se atribuie cumpărătorului în folosință pe durata existenței construcției, terenul aferent locuinței în suprafață demp, respectiv cota indiviză de.....% din teren conform art.10 din Legea 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.

Art. 3. Locuința ANL care se vinde se află înscrisă în C.F. nr....., a Municipiului Adjud.

Art. 4. Vânzarea proprietăților imobiliare descrise la Art.1. și Art.2., este reglementată prin: Legea nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare și actualizată; Regulamentul aprobat prin HCL nr./.....

PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 5. (1) Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la Art.1. este de..... euro-TVA inclus, reprezentând.....lei-TVA inclus luând ca bază de calcul cursul BNR Naționale de Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor tip ANL aprobat prin Hotărârea Consiliului Local nr...../.....,cu modificările și completările ulterioare, prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea de vânzare a locuinței ANL:.....euro-TVA inclus, reprezentând lei-TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de....., Comision Vânzător (1% din valoarea de vânzare) -.....euro, reprezentând.....lei-TVA inclus, luând ca bază de calcul cursul BNR leu/euro comunicat pentru data de

(2) Prețul final de vânzare al locuinței ANL este de lei reprezentând valoarea rezultată la alin(2) respectiv suma de lei-TVA inclus, diminuată cu suma de lei reprezentând amortizarea cumulată aferentă proprietății imobiliare identificate la art.1. calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței ANL până la finele lunii anterioare autentificării prezentului contract.

Art.6. (1) Cumpărătorul declară că a achitat suma de lei reprezentând avans în cuantum de 15% și comision în cuantum de 1% din prețul de vânzare al locuinței ANL stabilit la art.5 până la data semnării prezentului contract în numerar la Serviciul Taxe și Impozite al Primăriei municipiului Adjud.

(2) Cumpărătorul se obligă să achite diferența de preț de Lei, în rate lunare egale în cuantum de lei eșalonate pe o perioadă de ani, în numerar la Serviciul Taxe și Impozite al Primăriei municipiului Adjud conform chitanței nr. /....., prin viramnet bancar în contul vânzătorului deschis la Trezoreria Adjud, prin OP nr..... /.....

a) venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării care depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100% pentru plata ratelor în maxim 15 ani;

b) venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80% pentru plata ratelor în maxim 20 de ani;

c) venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței la data vânzării nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie pentru plata ratelor în maxim 25 de ani.

(3) Cumpărătorul are posibilitatea să achite în avans total sau parțial ratele rămase, inclusiv dobânda până la achitarea integrală a prețului locuinței ANL.

(4) Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două(2) puncte procentuale. Dobânda este aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Ratele se vor achita până în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni calendaristice. Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Art.7. Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv

DAREA – LUAREA IN PRIMIRE/RISCURI

Art. 8. (1) Dreptul de proprietate, cât și posesia imobilului mai sus menționat, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, azi _____, data autentificării prezentului contract.

(2) De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale.

GARANȚII

Art. 9. Vânzătorul garantează Cumpărătorul, contra evicțiunii, conform art.1695 din Codul Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv și inatacabil.

Art. 10. (1) La data autentificării prezentului contract cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate asupra imobilelor identificate la Art.1.și/sauArt.2.

(2) La data autentificării prezentului contract, cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuiala proprie, interdicția de înstrăinare, asupra imobilelor identificate la Art.1. și/sau Art.2, pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

Art. 11. (1) În cazul în care plata prețului prevăzut la Art.5. se efectuează prin virament bancar, la data autentificării prezentului contract, prezenta tranzacție va fi înscrisă în cartea funciară urmând ca proprietățile imobiliare identificate la Art.1.și/sauArt.2. să facă obiectul garanției achitării integrale a prețului. Astfel, cumpărătorul se obligă să înscrie, pe cheltuiala proprie, ipoteca de rangul I, pentru suma de _____ euro și interdicția de înstrăinare în Cărții Funciare a Municipiului Adjud, în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud, ipoteca ce va fi radiată la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în contul vânzătorului.

(2) În cazul în care, plata prețului prevăzut la Art.5. se efectuează prin virament bancar iar banca vânzătorului în termen de 3 zile bancare, încasarea integrală a sumelor, cumpărătorul se obligă să verifice/confirmenotifice vânzătorului, în termen de 5 zile bancare de la data autentificării prezentului contract: returnarea/existența sumelor în contul personal;rezoluțiunea prezentului contract; restabilirea situației inițiale.

(3) În situația prevăzută la Art.11,alin(2),cumpărătorul se obligă să suporte costurile privind:

1. radierea ipotecii de rangul I, pentru suma de _____ euro si interdicția de înstrăinare in Cartea Funciară numărul _____ înscrisă în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud;

2. înscrierea dreptului de proprietatea Statului Român și/sau Municipiului Adjud in Cartea Funciară numărul _____ Adjud; să achite chirie pentru proprietatea imobiliară identificată la Art.1 conform clauzelor Contractului de Închiriere în baza căruia cumpărătorul a exercitat dreptul de folosință asupra imobilului.

OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.12. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, sa întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art.13. Cumpărătorul se obliga sa achite, in condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.14. Cumpărătorul se obligă sa achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la Art.5, din prezentul contract.

Art.15. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit si calculat in condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art.16. Responsabilitatea pentru declararea imobilului in vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine in totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora in termen conform legislației in vigoare.

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.17. Vânzătorul își da acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se înregistreze, în favoarea cumpărătorului, dreptul de proprietate asupra imobilului reprezentând în natura, locuința ANL apartamentul nr. ____ din blocul nr.136 situat în municipiul Adjud, str. ____, județul Vrancea, compus din ____ camere și dependințe cu o suprafață construită de ____ mp, înscris în Cartea Funciară Adjud, cu numărul ____.

Art.18. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și înscris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.19. Pentru nerespectarea totală sau parțială sau pentru executarea defectuoasă a uneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

DESFIINȚAREA CONTRACTULUI

Art. 20.(1) Prezentul contract se desființează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în situația în care cumpărătorul nu achitat prețul prevăzut la Art.5. în termen de 3 zile bancare de la data autentificării prezentului contract.

(2) Actul prin care se realizează desființarea de plin drept prevăzută la Art.20, alin.1 este "Notificarea", în scris ceva fi comunicată Cumpărătorului de către Vânzător, în termen de 3 zile bancare de la data autentificării prezentului contract.

Art. 21.(1) Desființarea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la Art.20, alin (2), conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud.

(2) Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud revin în totalitate Cumpărătorului.

(3) Pentru recuperarea sumelor menționate la Art.21,alin(2) vânzătorul va iniția procedurile de executare silită prevăzute pentru recuperarea creanțelor bugetare conform O.G.nr.92/2003 privind Codul de Procedură Fiscală.

FORȚA MAJORĂ

Art. 22. Forța majoră exonerează de răspundere partea pe care o invocă în condițiile legii, în cazul notificării scrise prealabile în termen de 3 zile lucrătoare de la apariția cazului de forță majoră.

LITIGII

Art.23. Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

COSTURI

Art.24.(1) Cumpărătorul suportă costurile pentru înregistrarea acestui contract, costurile legate de autentificarea și efectuarea unor copii, cât și taxele și/sau obligațiile fiscale privind transferul dreptului de proprietate.

(2) Cumpărătorul suportă costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara si restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau Municipiului Adjud urmarea rezoluțiunii de plin drept a prezentului contract, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la Art. 20, alin (2).

DISPOZIȚII FINALE

Art.25 Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

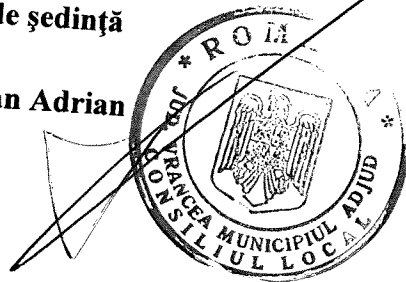
Art.26 Prezentul contract constituie titlu executoriu în favoarea vânzătorului, conform art.100 din Legea 36/1995, pentru recuperarea de la cumpărător a oricărui sume datorate ca urmare a încheierii, desfășurării sau desființării prezentului contract.

Art.27. Notarul public instrumentator va efectua din oficiu înscrierea în Cartea funciara a prezentului contract, în baza art.56 alin.1 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996. Prezentul contract a fost tehnoredactat in 6 exemplare. Prezentul contract a fost autentificat în 6 exemplare, din care au fost eliberate părților patru exemplare, unul pentru O.C.P.I. și unul pentru arhiva biroului notarial, cu sediul în municipiul Adjud, județul Vrancea.

VÂNZĂTOR

Consiliul Local al Municipiului Adjud

Președinte de ședință
Consilier,
Drăghici Marian Adrian



CUMPĂRĂTOR

Contrasemnează
Secretar,
Jr. Sibișan Andra Genoveva