

ANEXA LA HCL Nr. 46/2017

**REGULAMENT DE VANZARE**  
**a locuintelor construite din fondul locativ de stat, aflate in patrimoniul**  
**privat al orasului Plopeni**

Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor si a procedurii de vanzare a locuintelor construite din fondul locativ de stat, aflate in patrimoniul privat al orasului Plopeni.

**Art.1.PREVEDERI LEGALE APLICABILE:**

Codul civil;

Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publica actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Decretul - Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie;

Legea nr. 85 din 22 iulie 1992, privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

**Art.2.OBIECT**

Vanzarea directa cu plata integrala sau in rate a spatiilor cu destinatia de locuinte construite din fondul locativ de stat, aflate in patrimoniul privat al orasului Plopeni, detinute in baza contractelor de inchiriere.

**Art.3.PERSOANELE CARE POT AVEA CALITATEA DE CUMPARATOR**

(1).Chiriasii (titularii contractelor de inchiriere) care detin in baza unor contracte de inchiriere valabile imobilele cu destinatia de locuinte au posibilitatea de a-si exprima un drept de preemtiune la cumpararea bunurilor ce fac obiectul prezentei hotarari aflate in proprietatea privata a orasului Plopeni , insotite de urmatoare acte:

- cererea privind optiunea de cumparare;
- copia documentelor de identificare (B.I./C.I.);

- declaratie notariala din partea membrilor majori inscrisi in contractele de inchiriere avand ca obiect spatiile cu destinatia de locuinta din care sa rezulte ca sunt de acord ca titularul contractului de inchiriere sa cumpere locuinta;  
-adeverinta de la asociatia de proprietari /locatari sau orice alt document care atesta ca nu inregistreaza restante rezultate din neachitarea cheltuielilor comune;  
-certificat fiscal eliberat de autoritatea locala privind obligatiile fata de bugetul local.

(2).In cazul nedepunerii documentelor prevazute in prezentul articol, contractul de vanzare-cumparare nu va fi incheiat.

(3).Procedura de vanzare se demareaza sub conditia indeplinirii clauzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei) de catre solicitanti si sa nu existe actiuni pe rolul instantelor judecatoresti privind nerespectarea clauzelor contractuale (total sau in parte ).

#### **Art.4.PROCEDURA DE VANZARE**

##### **Etapele premergatoare vanzarii urmate de autoritatile locale**

###### **a) ETAPA I**

- Autoritatea locala va intocmi documentatiile privind inscrierea in Cartea Funciara ;

- Autoritatea locala va intocmi rapoartele de evaluare prin intermediul unei firme selectate in conditiile legii, pentru imobilele care urmeaza a fi vandute;

- Autoritatea locala va intocmi documentatiile privind eliberarea Certificatului energetic.

- Autoritatea locala va elibera la solicitarea titularilor de contracte de inchiriere fisa tehnica a bunului vandut care va sta la baza documentatiei de vanzare care va avea termen de valabilitate 30 de zile de la data emiterii.

###### **b)ETAPA a II-a**

Executivul local va convoca Comisia de vanzare in vederea verificarii, analizarii solicitarilor si documentatiilor si a avizarii acestora.

#### **Art.5.PRETUL DE VANZARE SI CONDITIILE DE ACHITARE**

(1).Potrivit legislatiei in vigoare , pretul de vanzare a spatiilor cu destinatia de locuinte construite din fondul de stat, aflate în patrimoniul privat al orasului Plopeni, ce fac obiectul prezentului Regulament se stabileste in lei la valoarea de piata pe baza rapoartelor de evaluare intocmite de evaluatori autorizati .

(2).Rapoartele de evaluare vor contine pretul fara T.V.A.

(3).Pretul poate fi achitat astfel:

-integral, in termen de 60 de zile de la data aprobarii vanzarii de catre Consiliul Local al Orasului Plopeni;

-in rate, astfel: pentru locuintele si spatiile cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat un avans de 30% din pretul locuintei, ratele lunare se vor esalona pe o perioada cuprinsa intre 1 si 3 ani, in functie de optiunea exprimata de catre cumparator cu o dobanda anuala de 10% , iar pentru tinerii in varsta de pana la 30ani (titulari de contract) dobanda va fi de 5%.

(4).Avansul de 30% din pretul de vanzare se achita in cel mult 60 de zile de la aprobarea vanzarii de catre Consiliul Local al Orasului Plopeni.

(5).Cumparatorul va suporta contravaloarea cheltuielilor aferente eliberarii raportului de evaluare, certificatului energetic si lucrarilor de inscriere a imobilelor in Cartea Funciara.

(6).Contractul de vanzare-cumparare se incheie in termen de cel mult 5 zile de lucratoare de la data la care cumparatorul face dovada platii avansului si a sumelor prevazute la alineatul (5).

(7).Ratele se achita pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna in curs, sub sanctiunea aplicarii majorarilor de intarziere in conformitate cu prevederile legale.

## **Art.6.DISPOZITII FINALE**

(1).In cazul neachitarii pretului de vanzare stabilit, cu plata integrala sau in rate , cumparatorul va plati majorari de intarziere si dobanda in conformitate cu prevederile legale, incepand cu ziua urmatoare de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Contractele de vanzare cumparare se vor considera rezolvite de drept conform dispozitiilor Codului Civil, in cazul in care cumparatorii nu achita ratele lunare in termen de 5 luni consecutiv, sumele platite cu titlu de rate pana in momentul rezolvirii vor ramane in tot dobandite de vanzator, iar acestia vor pierde dreptul de a folosi imobilul sub orice titlu.

Cumparatorul intra in stapanirea de drept si de fapt a bunului cumparat de la data semnarii contractului de vanzare-cumparare, in situatia platii integrale a pretului si de la data achitarii ultimei rate ,in situatii platii in rate a pretului.

Cumparatorul are obligatia de a suporta cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vanzare-cumparare.

Executivul local va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci in favoarea sa pana la achitarea integrala a pretului de vanzare.