

ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS
JUDEȚUL IAȘI



HOTĂRÂREA NR. 126 DIN 26.09.2018

**privind aprobarea criteriilor aplicabile în cazul aprobării vânzării cu plata în rate a
bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Orașului Târgu Frumos**

Consiliul Local al orașului Târgu Frumos, județul Iași,

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Orașului Târgu Frumos nr. 91 din 30.07.2015 privind aprobarea Regulamentului – cadru referitor la organizarea și desfășurarea licitațiilor publice privind concesiunea, închirierea sau vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat/concesiunea sau închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al Orașului Târgu Frumos, jud. Iași;

Având în vedere prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Având în vedere Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;

Având în vedere prevederile art. 119 și urm. din Legea administrației publice locale nr. 215/2001;

Având în vedere prevederile art. 858 și urm. corob. cu art. 553 și cu art. 1755 și urm. raportat la art. 1650 și urm. din Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil;

Având în vedere prevederile art. Cap. I – Dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, respectiv art. 1 – 11 din Ordonanța Guvernului nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații bănești, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar-fiscale în domeniul bancar;

Având în vedere referatul nr. 42076 din data de 29.08.2018;

Având în vedere expunerea de motive înregistrată sub nr. 43363/20.09.2018;

Având în vedere proiectul de hotărâre nr. 43364/20.09.2018;

Având în vedere Raportul compartimentului de resort înregistrat sub nr. 43365/20.09.2018;

Având în vedere Avizul Comisiei economice, financiare și de disciplină din cadrul Consiliului local al orașului Tg Frumos înregistrat la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos cu nr. 43749/26.09.2018;

Având în vedere Avizul Comisiei juridice, de învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, cultură, culte, tineret și sport din cadrul Consiliului local al orașului Tg Frumos înregistrat la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos cu nr. 43726/26.09.2018;

Având în vedere Avizul Comisiei de amenajare a teritoriului, urbanism, protecție mediu, turism și agricultură din cadrul Consiliului local al orașului Tg Frumos înregistrat la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos cu nr. 43716/26.09.2018,

În temeiul art. 45 alin. 3 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă Lista criteriilor aplicabile în cazul aprobării vânzării cu plata în rate a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Orașului Târgu Frumos, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art. 2. Anexa nr. 1 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. Prezenta hotărâre se va comunica:

- Instituției Prefectului Județului Iași;
 - Primarului orașului Târgu Frumos;
 - Compartimentelor interesate din cadrul primăriei Orașului Târgu Frumos,
- și va fi adusă la cunoștință publică prin afișare la sediul și/sau pe site-ul instituției.

Președinte de ședință,
Consilier local,
ARVINTE DANIEL COSTIN

Avizează pentru legalitate,
Secretar,
Spulber Felicia – Elena

Prezenta hotărâre a fost adoptată în ședința publică ordinară de astăzi, 26.09.2018, cu un număr de 17 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva” exprimate de un număr de 17 consilieri locali prezenți la ședință din cei 17 consilieri locali în funcție.

Lista criteriilor

aplicabile în cazul aprobării vânzării cu plata prețului în rate

În cazul aprobării vânzării cu plata în rate a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Orașului Târgu Frumos, vor fi aplicate următoarele criterii/reguli:

- 1.** Vânzarea bunului imobil va fi aprobată prin hotărâre a consiliului local al orașului la prețul evaluat de către un expert evaluator membru ANEVAR;
- 2.** Cumpărătorul este obligat să facă dovadă solvabilității sale și a posibilității materiale efective de achitare a ratelor prețului vânzării, prin întocmirea și înregistrarea la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos a unui dosar de solvabilitate conținând actele doveditoare privind componența familiei și veniturile nete ale tuturor membrilor familiei. Dosarul complet va fi depus o dată cu cererea de cumpărare a imobilului cu plata prețului în rate sau ulterior depunerii acestei cereri, dar nu mai târziu de data întocmirii proiectului de hotărâre privind aprobarea întocmirii raportului de evaluare a bunului imobil a cărui vânzare se dorește. Dosarele vor fi analizate de către o comisie constituită în acest scop prin dispoziția primarului. Persoanele pentru care vânzarea cu plata în rate s-a aprobat prin hotărâri anterioare prezentei hotărâri sunt obligate să înregistreze la primărie dosarele de solvabilitate în termen de cel mult 15 zile lucrătoare de la data aducerii prezentei la cunoștință publică;
- 3.** Cumpărătorul este obligat ca, la autentificarea contractului de vânzare, să plătească 15% din prețul evaluat al bunului imobil, cu titlul de avans din preț;
- 4.** Diferența de 85% din prețul vânzării va putea fi eșalonată astfel:
 - pe o perioadă de maximum 5 ani în cazul în care prețul total al bunului imobil este mai mic sau egal cu suma de 50.000 lei,

- pe o perioadă de maximum 8 ani în cazul în care prețul total al bunului imobil este mai mare decât 50.000 lei și mai mic sau egal cu suma de 100.000 lei,
 - pe o perioadă de maximum 12 ani în cazul în care prețul total al bunului imobil este mai mare decât 100.000 lei și mai mic sau egal cu suma de 150.000 lei,
 - pe o perioadă de maximum 15 ani în cazul în care prețul total al bunului imobil este mai mare decât 150.000 lei;
- 5.** Ratele vor fi scadente lunar sau anual, în funcție de opțiunea și de posibilitățile de plată le cumpărătorului, astfel cum vor rezulta acestea din dosarul de solvabilitate depus;
- 6.** Ratele stabilite conform punctului 5 de mai sus sunt egale pe toate perioada convenită;
- 7.** Quantumul total al unei rate lunare, compusă din rata preț și dobânda remuneratorie aferentă, nu poate fi mai mică de 1.000 lei, iar quantumul unei rate anuale, dacă s-a optat pentru această variantă de plată, nu poate fi mai mică de 12.000 lei;
- 8.** În baza art. 1721 Cod civil corob. cu O.G. nr. 13/2011, plata prețului în rate este purtătoare de dobânzi remuneratorii și de dobânzi penalizatoare, astfel:
- ratele lunare egale vor fi calculate cu aplicarea unei dobânzi remuneratorii stabilită la nivelul ratei dobânzii de referință a Băncii Naționale a României, la data încheierii contractului de vânzare, la care se adaugă 3 puncte procentuale;
 - pentru neîndeplinirea obligației de plata a ratei la scadență, se datorează dobândă penalizatoare în quantum de 0,03% pe zi de întârziere din suma neachitată la scadență. Dobânda penalizatoare poate depăși quantumul sumei neachitate la scadență;
- 9.** În cazul neîndeplinirii, integrale sau parțiale, a obligației de plată a ratelor la scadență timp de 3 luni consecutiv, vânzătorul are dreptul de a considera contractul de vânzare reziliat de plin drept, fără intervenția vreunei instanțe de judecată. În acest caz, vânzătorul va transmite o notificare simplă prin care constată intervenirea situației care conduce la rezilierea de plin drept și data intervenirii acestei situații.

Ratele din preț plătite până la momentul rezilierii vor reprezenta contravaloarea folosinței bunului imobil până la reziliere;

10. Vânzarea se va face cu rezerva dreptului de proprietate, astfel că, la încheierea contractului de vânzare cu plata prețului în rate, cumpărătorul va intra doar în stăpânirea de fapt a bunului imobil, urmând să dobândească dreptul de proprietate la data achitării ultimei rate din preț, în conformitate cu prevederile art. 1755 Cod civil.

Președinte de ședință,
Consilier local,
ARVINTE DANIEL COSTIN

Avizează pentru legalitate,
Secretar,
Spulber Felicia – Elena