



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI TÂRGU FRUMOS

HOTĂRÂREA nr. 58

privind aprobarea modificării art.42 (3) din Regulamentul-cadru referitor la organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesiunea, închirierea sau vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat, concesiunea, închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al orașului Târgu Frumos aprobat prin H.C.L. nr. 91/30.07.2015, precum și aprobarea actualizării criteriilor aplicabile în cazul vânzării cu plata în rate a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Târgu Frumos, stabilite prin HCL nr. 126/26.09.2018

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;
 - prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - Ordinul nr. 839 din 12 octombrie 2009 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții;
 - art. 355, art. 362 și art. 364 din Ordonanța de urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;
 - 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;
 - 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;
- Luând în considerare:
- H.C.L. nr. 126/26.09.2018, privind aprobarea criteriilor aplicabile în cazul aprobării vânzării cu plata în rate a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al orașului Târgu Frumos;
- Ținând seama de:
- Referatul de aprobare nr. 35398 din data de 18.05.2020;
 - Raportul comun nr. 35401/18.05.2020;
 - Avizul Comisiei economice, financiare și de disciplină din cadrul Consiliului local al orașului Târgu Frumos înregistrat la secretariatul primăriei orașului Târgu Frumos cu nr. 35949/26.05.2020;

În temeiul art. 139 alin. (1) și (3) din Ordonanța de Urgență nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea art. 42 alin.(3) din Regulamentul-cadru referitor la organizarea și desfășurarea licitațiilor publice pentru concesionarea, închirierea sau vânzarea bunurilor imobile aparținând domeniului privat, concesionarea, închirierea bunurilor imobile aparținând domeniului public al orașului Târgu Frumos, aprobat prin H.C.L. nr. 91/30.07.2015, care va avea următorul cuprins:

“ art.42 (3) în cazul contractelor de vânzare – cumpărare pentru bunurile din domeniul privat al orașului Târgu Frumos, plata prețului bunului cumpărat se poate face integral la data încheierii contractului sau în rate, conform criteriilor aprobate de Consiliul local al orașului Târgu Frumos.”

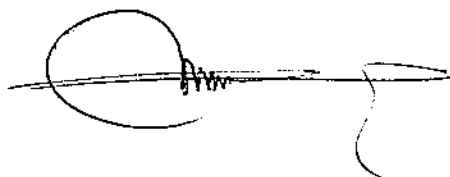
Art.2. Se aprobă actualizarea Listei criteriilor aplicabile în cazul aprobării vânzării cu plata în rate a bunurilor imobile aparținând domeniului privat al Orașului Târgu Frumos, conform Anexei nr. 1 la prezenta hotărâre.

Art.3. Anexa nr. 1 face parte integrantă din prezenta hotărâre.

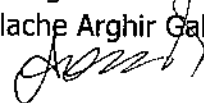
Art.4. Secretarul general al Orașului Târgu Frumos va comunica prezenta hotărâre Instituției Prefectului Județului Iași, Primarului Orașului Târgu Frumos, compartimentului administrarea patrimoniului, celorlalte compartimente interesate din cadrul Primăriei Orașului Târgu Frumos și o va aduce la cunoștință publică prin afișare și/sau pe pagina de internet www.primariatgfrumos.ro și/sau în presă.

Adoptată astăzi, 26.05.2020, în ședință publică ordinară.

Președinte de ședință,
Consilier local,
Ignea Dan



Avizează pentru legalitate,
Secretar general al orașului,
Valache Arghir Gabriel



Prezenta hotărâre a fost completată cu un amendament și adoptată în ședința ordinară din data de 26.05.2020 cu un număr de 16 voturi „pentru”, 0 „abțineri” și 0 voturi „împotriva” exprimate de un număr de 16 consilieri locali prezenți la ședință, dintr-un număr de 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 6 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 12 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 18 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 22 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.** Cuantumul total al unei rate lunare, compusă din rata preț și dobânda remuneratorie aferentă, nu poate fi mai mică de 600 lei, iar cuantumul unei rate anuale, dacă s-a optat pentru această variantă de plată, nu poate fi mai mică de 7.200 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 cuantum de 0,03% pe zi de întârziere din suma neachitată la scadență. Dobânda penalizatoare poate depăși cuantumul 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.