

HOTĂRÂRE

privind actualizarea Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru primirea, inventarierea și analiza actelor necesare pentru întocmirea documentațiilor prevăzute de legea cadastrului și de legile speciale de vânzare a locuințelor către chiriași, locuințe aflate în domeniul privat al Statului sau în domeniul privat al U.A.T. Oraș Anina

Consiliul Local al Orașului Anina, întrunit în ședință ordinară.

Văzând Referatul de aprobare al Primarului Orașului Anina, domnul Românu Gheorghe, cu nr. 10.5377 / 16.11.2020 și Raportul de specialitate cu nr. 10.536 / 16.11.2020, întocmit de reprezentantul din Compartimentul patrimoniu, administrare și specializat în închirierea și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina, din cadrul aparatului de specialitate a Orașului Anina, rapoartele de avizare ale Comisiilor de specialitate ale Consiliului Local, nr. I și II și III, înregistrate cu nr. 10.545/ 16.11.2020, nr. 10.546/ 16.11.2020 și nr. 10.547/ 16.11.2020.

Văzând Hotărârea Consiliului Local Anina cu nr. 139 / 29.10.2019 (act administrativ normativ) de aprobare a Regulamentului de Organizare și Funcționare a Aparatului de Specialitate al Primarului Orașului Anina (respectiv de înființare a Compartimentului patrimoniu, administrare și specializat în închirierea și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina)

Urmare următoarelor prevederi legale :

- DECRET-LEGE nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

- Codul Civil Roman, acolo unde legea nu prevede;

- Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

- Legea 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, modificată;

- Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată cu modificările și completările ulterioare

Constatând că prin HCL Anina nr. 217/0512.2012 coroborat cu articolul 69 din HCL Anina nr. 139 / 29.10.2019 s-a definitivat preluarea în administrare a fondului locativ proprietate privata a statului ca urmare a falimentului S.C. Gostrans S.A. Anina și trecerea la vânzarea locuințelor către chiriași prin Compartimentul patrimoniu, administrare și specializat în închirierea și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina

Având în vedere procesele verbale din 13.07.2013 de repreluare în administrare a fondului locativ de stat de la fosta S.C. Gostrans S.A. Anina (în faliment), repreluare prin lichidatorul judiciar SCP MIRIANA MIRCOV RELICONS SPRL

În baza prevederilor art. 41, aliniat (5²) din Legea cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7 / 1996 republicată și actualizată.

Luând act de procedura instituită de Capitolul III, punctele 1.1. și 1.2 din HG nr 250/2007 de aplicare a Legii nr. 10/2001 privind procedurile de constituire și funcționare a unor comisii interne pentru analiza și soluționare a cererilor și actele doveditoare depuse cu întocmirea ulterioară de propuneri de soluționare

În baza prevederilor articolelor nr. 23 și nr. 40 din REGULAMENTUL din 9 iulie 2014 de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară publicat în MO nr. 571 bis din 31 iulie 2014, aprobat prin ORDINUL nr. 700 din 9 iulie 2014, publicat în Monitorul Oficial nr. 571 din 31 iulie 2014;

În conformitate cu prevederile art. 129, 133 alin. (1), 139, 196, 197, 199, 362, coroborat cu art. 297, alin. (1), art. 298, art. 300 și art. 363, alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

HOTĂRĂȘTE

Art.1. Se aprobă actualizarea Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru primirea, inventarierea și analiza actelor necesare pentru întocmirea documentațiilor prevăzute de legea cadastrului și de legile speciale de vânzare a locuințelor către chiriași, locuințe aflate în domeniul privat al Statului sau în domeniul privat al U.A.T. Oraș Anina.

Art.2. Se aprobă nominalizarea componentei **Comisiei tehnice mixte de specialitate** de la art. 1, din prezenta hotărâre astfel:

PREȘEDINTE:

Domnul DANU Daniel - Ion - Viceprimar

MEMBRI:

1. Domnul MICICOI Gheorghe-Daniel - consilier local
2. Domnul BURCAȘ Ioan - consilier local
3. Domnul ROȘIAN Lavinius-Ion - consilier local
4. Domnul Aurel SÎNTION- Șef Serviciu Administrare Domeniu Public și Privat, Patrimoniu
5. Doamna Simona RADU - Consilier - Compartiment Buget – Finanțe - Contabilitate
6. Domnul Vasilică COSTEA – Inspector - Compartiment patrimoniu, administrare și specializat în închirierea și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina, secretar cu drept de vot

Art.3. Comisia tehnică mixtă de specialitate va analiza și soluționa cererile de cumpărare a locuințelor din domeniul privat, cereri depuse de către chiriașii titulari de contract de închiriere, în condițiilor legilor speciale (Decretul-Lege nr. 61/1990, Legea nr. 85/1992, Legea nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001).

Art.4. Pentru actualizarea și/sau regularizarea prealabilă a unor deficiențe de întabulare a locuințelor solicitate de chiriași să le cumpere, locuințe care sunt în domeniul privat ale Statului Român sau în domeniul privat al Orașului Anina, după caz, comisia tehnică mixtă de specialitate, va analiza, va soluționa și va propune pentru fiecare locuință (prin proces verbal scris) o propunere de Hotărâre de Consiliu Local Anina pentru modificările prealabile care se impun (deschidere de coală nouă de CF etc), în vederea respectării cerințelor legale de înscriere în Cartea Funciară. Pentru fiecare locuință în cauză se va face un singur proces verbal.

Art.5. Pentru locuințele din domeniul privat al U.A.T. Oraș Anina, respectiv și pentru locuințele repreluate în administrare ca urmare a falimentului S.C. Gostrans S.A. Anina, locuințe care fac obiectul cererilor de cumpărare de către chiriași în baza legilor speciale de vânzare-cumpărare (Decretul-Lege nr. 61/1990, Legea nr. 85/1992, Legea nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001) și la care documentațiile aferente îndeplinesc cerințele de încheiere și semnare a contractului de vânzare-cumpărare și a procesului verbal de predare – primire (inclusiv existența achitării prealabile și în totalitate a prețului de vânzare - cumpărare) comisia tehnică mixtă de specialitate va analiza, va soluționa și în cazul că s-a putut definitiva documentația aferentă (consemnată prin proces verbal scris), va înainta prin proces verbal scris o propunere de Hotărâre de Consiliu Local Anina pentru aprobarea vânzării locuinței în cauză, cu anexele necesare. Pentru fiecare locuință în cauză se va face un singur proces verbal

Art.6. Pentru locuințele care se încadrează în prevederile de la art. nr. 5 de mai sus și la care s-a aprobat Hotărârea de Consiliu Local Anina pentru aprobarea vânzării locuinței în cauză, după trecerea unui termen de 30 de zile lucrătoare de la data expedierii de către Consiliul Local Anina a Hotărârii în cauză la Instituția Prefectului Caraș -Severin, se va trece la :

- încheierea contractului de vânzare-cumpărare având la bază formularul din anexa nr. 3 de la Decretul Lege nr. 61/1990;
- încheierea și semnarea (ulterioară semnării și înregistrării contractului de vânzare – cumpărare) a procesului verbal de predare-primire având la bază formularul din anexa nr. 5 de la Decretul Lege nr. 61/1990 ;
- adeverință de plata integrală a prețului, adeverință fiscală etc

Art.7. Pentru locuințele care fac obiectul cererilor de cumpărare de către chiriași a locuinței în baza legilor speciale de vânzare-cumpărare (Decretul-Lege nr. 61/1990 Legea nr. 85/1992, Legea nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001) și pentru care cererea este depusă și înregistrată după data aprobării prezentei Hotărâri de Consiliu Local Anina, se vor aplica în prealabil. prevederile și procedurile de la articolul nr. 4 din prezenta Hotărâre de Consiliu Local Anina.

Art.8. Pentru locuințele care fac obiectul cererilor de cumpărare de către chiriași a locuinței în baza legilor speciale de vânzare-cumpărare (Decretul-Lege nr. 61/1990 Legea nr. 85/1992, Legea nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001) și pentru care cererea este depusă, înregistrată și aprobată după data aprobării prezentei Hotărâri de Consiliu Local Anina, iar după calcularea prețului de vânzare a locuinței chiriașul cumpărător optează pentru plata integrală a prețului se va trece la procedura de la articolul nr. 9 din prezenta Hotărâre de Consiliu Local Anina

Art.9. Pentru locuințele care fac obiectul cererilor precizate la articolul nr.8 din prezenta Hotărâre de Consiliu Local Anina și la care documentațiile aferente îndeplinesc cerințele care să se finalizeze prin încheiere și semnare a contractului de vânzare-cumpărare , comisia tehnică mixtă de specialitate va analiza, va soluționa și va monitoriza îndeplinirea de către chiriașul titular de contract de închiriere a tuturor actelor prealabile necesare (extras de CF, deschidere de coală nouă de CF, raport de evaluare, participare la plata în rate sau în totalitate pe bază de

convenție scrisă în condițiile articolelor 1166, 1170, 1178 - 1180, 1240 și 1810 Noul Cod Civil etc). Aceste activități, prin acordul părților se va finaliza în conformitate cu prevederile articolelor nr. 4 – nr. 8 din prezenta Hotărâre de Consiliu Local Anina.

Art.10. Pentru locuințele care fac obiectul cererilor de cumpărare de către chiriași a locuinței în baza legilor speciale de vânzare-cumpărare (Legea nr. 85/1992, Legea nr. 112/1995 și Legea nr. 10/2001) și pentru care cererea este depusă și înregistrată după data aprobării prezentei Hotărâri de Consiliu Local Anina , iar după calcularea prețului de vânzare a locuinței chiriașul cumpărător optează pentru plata în rate a prețului se va trece la procedura de la articolul nr. 9 din prezenta Hotărâre de Consiliu Local Anina.

Art.11. Pentru locuințele care fac obiectul cererilor precizate la articolul nr.10 din prezenta Hotărâre de Consiliu Local Anina și la care documentațiile aferente îndeplinesc cerințele de încheiere și semnare a contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate, comisia tehnică mixtă de specialitate va analiza, va soluționa și va propune pentru fiecare locuință (prin proces verbal scris) o formulare de Hotărâre de Consiliu Local Anina pentru aprobarea vânzării locuinței în cauză. Pentru fiecare locuință în cauză se va face un singur proces verbal

Art.12. Pentru locuințele care se încadrează în prevederile de la art. nr. 11 de mai sus și la care s-a aprobat Hotărârea de Consiliu Local Anina pentru aprobarea vânzării locuinței în cauză, după trecerea unui termen de 30 de zile lucrătoare de la data expedierii de către Consiliul Local Anina a Hotărârii în cauză la Instituția Prefectului Caraș -Severin, se va trece la :

- încheierea contractului de vânzare-cumpărare având la bază formularul din anexa nr. 3 de la Decretul Lege nr. 61/1990 ;
- încheierea și semnarea (ulterioară semnării și înregistrării contractului de vânzare – cumpărare) a procesului verbal de predare-primire având la bază formularul din anexa nr. 5 de la Decretul Lege nr. 61/1990 ;
- adeverință de plata integrală a prețului , adeverință fiscală etc.

Art.13. După achitarea ultimei rate conform convenției în condițiile articolelor 1166, 1170, 1178 - 1180, 1240 și 1810 Noul Cod Civi , așa cum acestea sunt precizate la articolele 9 - 12 din prezenta Hotărâre de Consiliu Local Anina, se vor finaliza următoarele acte în vederea întabulării:

- încheierea contractului de vânzare-cumpărare având la bază formularul din anexa nr. 3 de la Decretul Lege nr. 61/1990 ;
- încheierea procesul verbal de predare-primire având la bază formularul din anexa nr. 5 de la Decretul Lege nr. 61/1990 ;
- adeverință de plata integrală a prețului , adeverință fiscală etc.

Art.14. După întabularea de către chiriașul cumpărător a construcției locuinței cumpărate, în termen de maximum 30 de zile de la întabulare , se va notifica chiriașului cumpărător obligația de a opta pentru atribuirea conform Legii nr.85/1992 (în condițiile art. 36 alin. 2 din Legea nr. 18/1991).a terenului aferent locuinței.

Persoanele care nu pot dobândi dreptul de proprietate asupra terenurilor aferente locuințelor cumpărate conform legilor speciale, vor primi, sub forma de concesiune.

În cazul locuințelor cumpărate la legea nr. 112 / 1995, chiriașul cumpărător este în drept să cumpere terenul aferent locuinței în cauză.

Art.15. În valorificarea contractelor de închiriere semnate de chiriașii titulari de contract și care sunt titulari în cererile aprobate de cumpărare a locuinței, comisia tehnică mixtă de specialitate va acționa în conformitate cu articolele 1166, 1170, 1178 - 1180, 1240 și 1810 Noul Cod Civil. În acest sens contractul de închiriere ulterior prelungit printr-o noua relocațiune pe durată nedeterminată acceptată tacit de părțile din contract va avea în vedere că relocațiune în care cei doi locatori succesivi, respectiv fosta SC Gostrans SA Anina – în faliment și ulterior locatorul UAT Oraș Anina au încasat ca locatori și respectiv locatarul în cauză a achitat un preț pentru folosința locuinței în cauză.

Art.16. Prezenta Hotărâre abrogă Hotărârea Consiliului Local Anina cu nr. 47 din 20.02.2020, privind înființarea Comisiei tehnice mixte de specialitate pentru primirea, analiza, punerea de acord a documentației prevăzute de legile speciale de vânzare a locuințelor de către chiriași, locuințe aflate în proprietate privată de stat sau aflate în proprietatea privată UAT Oraș Anina.

Art.18. Prezenta Hotărâre se comunică la:

- Instituția Prefectului – județul Caraș-Severin;
- BCPI Oravița
- Primarul Orașului Anina;
- Compartiment patrimoniu, administrare și specializat în închirierea

și/sau vânzarea de fond locativ din domeniul privat localizat pe teritoriul administrativ al U.A.T. Oraș Anina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier Ioan BURCAȘ



Contrasemnează pentru legalitate
p.Secretar General
jr. Flavia - Roxana NEACȘU