

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, județul Caraș-Severin, întrunit în ședința ordinară,

Cu respectarea dispozițiilor art. 43 alin. (4) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se confirmă prezența referatului de aprobare, nr.5/1/08.01.2025, al raportului de specialitate al Administratorului public al orașului Anina, înregistrat cu nr.5/08.01.2025, avizul (consultativ) comisiilor de specialitate nr. I, II și III a Consiliului Local Anina, înregistrate cu nr.541/27.01.2025, nr.542/27.01.2025 și nr.543/27.01.2025

Ținând cont de:

Hotărârea Consiliului Local Anina cu nr. 139 / 29.10.2019 privind aprobarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al 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).

Hotărârea Consiliului Local Anina cu nr. 164/ 30.08.2022 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

Având în vedere:

Dispoziția nr.307/01.08.2022 privind încadrarea pe durată nedeterminată a domnului Arnăut Flavius în funcția contractuală de execuție de referent la Compartimentul de specialitate evidența patrimoniu, închiriere și vânzare fond locativ din domeniul privat localizat de teritoriul administrativ al UAT oraș Anina din cadrul aparatului de specialitate al primarului orașului Anina, începând cu data de 02.08.2022.

Dispoziția nr.443/29.07.2024 primarului orașului Anina nr. 443 privind delegarea temporară a atribuțiilor de Arhitect Șef, domnului Emil LESCHNOFSKY;

Constatănd 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. 18 din REGULAMENTUL de avizare, recepție și înscriere în evidențele de cadastru și carte funciară publicat în MO nr. 125 din 14 februarie 2023, aprobat prin ORDINUL nr. 600 din 8 februarie 2023, publicat în Monitorul Oficial nr. 125 din 14 februarie 2023.

În temeiul prevederilor art.196, alin. (1), lit.a), din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, **Consiliul Local Anina,**

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Începând cu data prezentei, 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 aprobată prin HCL nr. nr. 164/ 30.08.2022;

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

PREȘEDINTE:

Domnul Dan Dumnitru VLAD - Administrator public al orașului Anina

Secretarul comisiei (cu drept de vot)

Domnul Flavius ARNĂUT – Referent - 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

MEMBRI:

- 1. Victor TORCEA - consilier local**
- 2. Viorel CONȚESCU - consilier local**
- 3. Pavel BUCEALĂ - consilier local**
- 4. Șeful Serviciului Administrare Domeniu Public și Privat, Patrimoniu**
- 5. Doamna Simona RADU - Consilier - Compartiment Buget – Finanțe - Contabilitate**

MEMBRII SUPLEANȚI:

- 1. Tudor-Ovidiu ANDRONESCU - consilier local**
- 2. Gheorghe MUTAȘCU - consilier local**

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 al 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, 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, va înainta prin proces verbal scris o propunere de Hotărâre 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 solicitarea exercitării controlului legalității de către 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 al locuinței, 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, modalitatea de plată. 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, 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, exercitarea controlului legalității de către 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 plății 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. 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.15. Începând cu data intrării în vigoare a prezentei își încetează aplicabilitatea orice dispoziții opozabile prezentei hotărâri.

Art.16. Hotărârea se comunică potrivit prevederilor O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare la:

- Prefectul și Instituției Prefectului - județul Caraș –Severin, primarul orașului Anina;
- Serviciul Urbanism, Amenajare Teritorială, Cadastru din cadrul aparatului de specialitate al UAT 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;
- Se afișează pe site-ul U.A.T. oraș Anina.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier Local

Lavinus-Ion ROȘIAN

Contrasemnează pentru legalitate

Secretar general

Francisc – Remus GAL

ANINA LA: 29.01.2025

NR. 6

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor art. 139 alin. (1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

Total consilieri în funcție 15

Nr. total al consilierilor prezenți 15

Nr total al consilierilor absenți —

Voturi pentru 15

Voturi împotriva —

Abțineri —