



ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. *hoh8/31.07.2019*  
Ind.dos.: *T/1*

### REFERAT DE APROBARE

#### la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei locuinte din fondul locativ de stat, proprietatea orasului Covasna

Prezentul referat de aprobare este elaborat în conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) și art. 30 alin. (1) lit. c) și alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării unui apartament din domeniul privat al orașului Covasna.

Baza legală a proiectului de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării unui apartament din domeniul privat al orașului Covasna supus aprobării o constituie prevederile **ORDONANȚEI DE URGENȚĂ nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ:**

**Art. 87 alin.(5)** Autoritățile administrației publice locale administrează sau, după caz, dispun de resursele financiare, precum și de bunurile proprietate publică sau privată ale unităților administrativ-teritoriale, în conformitate cu principiul autonomiei locale.

**Art. 96 alin.(1)** Unitățile administrativ-teritoriale sunt persoane juridice de drept public, cu capacitate juridică deplină și patrimoniu propriu

**Art. 96 alin.(3)** Unitățile administrativ-teritoriale sunt titularile ale drepturilor și obligațiilor ce decurg din contractele privind administrarea bunurilor care aparțin domeniului public și privat în care acestea sunt parte, precum și din raporturile cu alte persoane fizice sau juridice, în condițiile legii.

**Art. 108** Consiliile locale și consiliile județene hotărăsc, în condițiile prevăzute în partea a V-a a prezentului cod, ca bunurile ce aparțin domeniului public sau privat, local sau județean, după caz, să fie:

- a) date în administrarea instituțiilor publice și regiilor autonome din subordinea unității administrativ-teritoriale care le are în proprietate;
- b) concesionate;
- c) închiriate;
- d) date în folosință gratuită instituțiilor de utilitate publică;
- e) valorificate prin alte modalități prevăzute de lege.

**Art. 354 alin.(1)** Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

**alin.(2)** Asupra acestor bunuri, statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată.

Potrivit prevederilor

**-Decretului-lege nr.61/1990** privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație:

**-Art. 1-** Întreprinderile pentru vânzarea locuințelor și oficiile specializate pot vinde către populație locuințele construite din fondurile statului, în condițiile prezentului decret-lege.

**Art. 2-** Prin locuință, în sensul prezentului decret-lege, se înțelege suprafața locativă care cuprinde una sau mai multe camere, baie, bucătărie și alte dependințe, formînd o unitate de sine stătătoare, determinată ca atare prin construcția sa.

**Art. 19-** Contractul de vânzare-cumpărare, procesul-verbal de predare-primire a locuinței și contractul de împrumut, încheiate în condițiile prezentului decret-lege, au valoare de înscrisuri autentice și constituie titluri executorii.

**Art. 21-** Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5 la sută și este inclus în prețul de vânzare al locuințelor.

**Potrivit Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicata, cu modificările și completările ulterioare:**

**Art.1-** Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrală sau în rate a prețului, în

condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și ale prezentei legi.

**Art. 11**-În cazul vânzării locuințelor prevăzute la art. 1, cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței.

Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu o dobândă anuală de 4%.

**Art. 12**-Sumele încasate din avans și din ratele lunare ale prețului pentru locuințele construite din fondurile statului se varsă integral la bugetele municipiilor, orașelor sau comunelor în care se află situate locuințele respective.

### **Motivele emiterii actului administrativ:**

Prin HCL nr. 92/2017, cu modificările și completările ulterioare, s-a aprobat Inventarul bunurilor care aparțin domeniului privat al orașului Covasna,

Având în vedere că locuințele aparținând fondului locativ de stat, construite înainte de anul 1990 care formează obiectul unor contracte de închiriere, contracte încheiate fie ca urmare a repartitiei primite de la autoritățile locale, fie de la instituțiile/societățile la care titularii erau angajați la data repartitiei aparțin domeniului privat al orașului Covasna, gestionarea, respectiv încheierea contractelor de închiriere/vanzare au fost delegate în competența fostei Regii Autonome de Gospodărie Comunala, Locativa și Transport de interes local oraș Covasna, reorganizată în anul 1995 în SC GOS-TRANS-COM SRL.

-Conform Cererii înregistrate la SC GOS TRANS COM SRL nr.113, dna **Tronar Aranka**, domiciliată în or.Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 92, bl. 12, sc. B, et. 3, ap. 12 solicită aprobarea cumpărării apartamentului de la această adresă, pe care îl folosește în baza Contractului de închiriere nr. 516 din 11.01.1981

În susținerea cererii au fost depuse:

- documentele de identificare
- adeverințe privind lipsa datoriilor la utilitățile publice, plata la zi a chiriei
- declarație privind nedetinererea/neînstrăinarea vreunei locuințe personale
- certificat fiscal de la bugetul local oraș Covasna.

La data de 31.05.2019 a fost realizat Raportul de Evaluare asupra imobilului –apartament situat in or.Covasna, , str. Stefan cel Mare nr. 92, bl. 12, sc. B, et. 3, ap. 12 de catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a apartamentului este de 91.600 lei, fara TVA, respectiv 19.250 euro.

In urma raportului de evaluare, la data de 28.06.2019, dna **Tronar Aranka** a declarat ca este de acord cu pretul de vanzare trecut in raportul de evaluare si doreste achizitionarea apartamentului cu plata in rate, cu avans de 30% la incheierea contractului de vanzare , iar ratele esalonate pe 5 ani.

**Avand in vedere cele expuse, PROPUN**

Vanzarea apartamentului situat in oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 92, bl. 12, sc. B, et. 3, ap. 12 numitei Tronar Aranka ,

Apartamentul este inris in Cartea Funciara nr. 23052-C1-U21 Covasna (CF vechi7734/b) avand numar top 1593/1/1/XII.B, 1594/2/XII.B, 1595/1/XII.B si are o suprafata utila de 72,27 mp, apartinand SC Gos Trans Com SRL.

Primar,  
Gyerő József





Nr.înreg. hoh9 / 31.07. 2019  
Ind.dos T/1

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_\_\_/2019**  
cu privire la aprobarea vânzării unui locuințe din fondul locativ de stat,  
proprietatea orasului Covasna

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 201 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (\_\_\_),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public si privat
- avizele comisiilor de specialitate juridică, de administrare a domeniului public și privat
- avizul de legalitate al secretarului general al orașului

Având în vedere prevederile:

- H.C.L nr. 92/2017 prin care s-a aprobat inventarul cladirilor din domeniul privat al orasului Covasna, cu completările ulterioare;

- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 108 lit c), art. 354 alin (1) și (2) art. 363 alin (7) și art. 364 alin.(3) din **O.U.G. nr. 57/2019** privind **Codul administrative**

-art. 1,art. 11, art. 12 și art. 16 din **Legea nr.85 din 22 iulie 1992** privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările si completările ulterioare

-art. 1 **Decretului-lege nr.61/1990** privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

- art. 29 din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările si completările ulterioare

Ținând cont de:

- cererea înaintată la SC GOs Trans Com SRL, formulată de dna Tronar Aranka

- Contractul de închiriere nr. 516/1981 cu actele de prelungire

În temeiul prevederilor:

art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (3) lit. e) și art. 196 lit.”a” din ”– ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 57/ 2019 privind **Codul administrativ**

Cu votul “pentru” a \_\_\_ consilieri, “împotrivă” a \_\_\_ consilieri și “abțineri” a \_\_\_ consilieri,

## **H O T Ă R Ă Ș T E:**

**Art. 1** – Se aprobă vânzarea locuinței – APARTAMENT, din fondul locativ de stat, situată în orasul Covasna, str. Ștefan cel Mare nr.92, bl. 12, sc B, et.3, ap.12, către titularul contractului de închiriere, doamnei TRONAR ARANKA, Bunul cu o suprafață utilă de 72,27 mp este înscris în Cartea Funciară nr. 23052-C1-U21 Covasna

**Art. 2** – (1) Se însușește Raportul de evaluare nr. 1071/2019 al locuinței menționate în art.1, întocmit de evaluator autorizat, S.C.EXP EVAL S.R.L, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al imobilului, care constituie anexă la prezenta.

(2) Răspunderea juridică privind corectitudinea stabilirii prețului prevăzut în raportul de evaluare revine exclusiv evaluatorului

**Art. 3** – Prețul stabilit prin Raportul de evaluare este de **91,600 lei** fără TVA și va fi achitat astfel:

- 30% cu ocazia încheierii contractului de vânzare cumpărare
- 70% în rate lunare eșalonate pe o perioadă de 5 ani cu o dobândă anuală de 4%

**Art. 4** – Cu aducerea la îndeplinire a prezentei se va ocupa S.C. Gos-Trans-Com S.R.L și Direcția Economică

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL,  
VASILICA ENEA**



ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Nr. *h050/31.07.2019*  
Ind.dos.: *T19*

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzării unei locuinte**  
**din fondul locativ de stat, proprietatea orasului Covasna**

Prin HCL nr. 92/2017, cu modificarile si completarile ulterioare, s-a aprobat Inventarul bunurilor care apartin domeniului privat al orasului Covasna.

Avand in vedere ca locuintele apartinand fondului locativ de stat, construite inainte de anul 1990 care formeaza obiectul unor contracte de inchiriere, contracte incheiate fie ca urmare a repartitiei primite de la autoritatile locale, fie de la institutiile/societatile la care titularii erau angajati la data repartitiei apartin domeniului privat al orasului Covasna, gestionarea, respectiv incheierea contractelor de inchiriere/vanzare au fost delegate in competenta fostei Regii Autonome de Gospodarie Comunala, Locativa si Transport de interes local oras Covasna, reorganizata in anul 1995 in SC GOS-TRANS-COM SRL,

-Conform Cererii inregistrate la SC GOS TRANS COM SRL in data de 28 iunie 2019, dna **Tronar Aranka**, domiciliata in or.Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 92, bl. 12, sc. B, et. 3, ap. 12 solicita aprobarea cumpararii apartamentului de la aceasta adresa, pe care il foloseste in baza Contractului de inchiriere nr. 516 din 11.01.1981

In sustinerea cererii au fost depuse:

- documentele de identificare
- adeverinte privind lipsa datoriilor la utilitatile publice, plata la zi a chiriei
- declaratie privind nedetinerea/neinstrainarea vreunei locuinte personale
- certificat fiscal de la bugetul local oras Covasna.

La data de 31.05.2019 a fost realizat Raportul de Evaluare nr. 1071 asupra imobilului – apartament situat in or.Covasna, , str. Stefan cel Mare nr. 92, bl. 12, sc. B, et. 3, ap. 12 de

catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a apartamentului este de 91.600 lei, fara TVA, respectiv 19.250 euro.

In urma raportului de evaluare, la data de 28.06.2019, dna **Tronar Aranka** a declarat ca este de acord cu pretul de vanzare trecut in raportul de evaluare si doreste achizitionarea apartamentului cu plata in rate, cu avans de 30% la incheierea contractului de vanzare , iar ratele esalonate pe 5 ani.

Analizand prevederile legale invocate in proiectul de hotarare si in Referatul de aprobare al Primarului, propun adoptarea proiectului de hotarare, privind Vanzarea apartamentului situat in oras Covasna, str. Stefan cel Mare nr. 92, bl. 12, sc. B, et. 3, ap. 12 numitei Tronar Aranka , acesta fiind legal si oportun.

Apartamentul este insris in Cartea Funciara nr. 23052-C1-U21 Covasna (CF vechi7734/b) avand numar top 1593/1/1/XII.B, 1594/2/XII.B, 1595/1/XII.B si are o suprafata utila de 72,27 mp, apartinand SC Gos Trans Com SRL, este evidentiata in Inventarul actualizat al Bunurilor imobile ce apartin domeniului privat al orasului Covasna- Sectiunea cladiri, **la pozitia 47.**

Intocmit  
Varga Monica





## EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 23052-C1-U21 Covasna

### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi: 7734/b

**Adresa:** Loc. Covasna, Bl. 12, Sc. B, Et. 3, Ap. XII., Jud. Covasna

**Părți comune:** Partile de uz comun generale sunt: terenul aferent blocului in suprafata de 661 mp., structura de rezistenta, acoperisul, subsolul tehnic, coloanele principale ale instalatiilor, trotuarul de garda.

Partile de uz comune speciale sunt: casa scarii si uscatoria.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1593/1/1/XII.B, 1594/2/XII.B, 1595/1/XII.B	-	72,27	generale in 19/ parte si 1/20 parte din partile de uz comun speciale	19/661	Apartamentul nr.XII. etaj III. compus din 3 camere si dependinte cu suprafata utila de 72,27 mp cu cota de participare la partile de uz comun generale 19/661 parte si 1/32 parte din partile de uz comun speciale - evidentiat in CF colectiva nr. 6772

### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>1606 / 17/05/1999</b>		
Act nr. 1606, din 17/05/1999 emis de SC GOS-TRANS-COM SRL COVASNA;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin Construire, cota actuala 1/1 1) S.C. GOS-TRANS-COM SRL COVASNA	A1

### C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

**Anexa Nr. 1 La Partea I**

**Unitate individuală, Adresa:** Loc. Covasna, Bl. 12, Sc. B, Et. 3, Ap. XII., jud. Covasna

**Părți comune:** Partile de uz comun generale sunt: terenul aferent blocului in suprafata de 661 mp., structura de rezistenta, acoperisul, subsolul tehnic, coloanele principale ale instalatiilor, trotuarul de garda.

Partile de uz comun speciale sunt: casa scarii si uscatoria.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1593/1/1/XII.B, 1594/2/XII.B, 1595/1/XII.B	-	72.27	generale in 19/ parte si 1/20 parte din partile de uz comun speciale	19/661	Apartamentul nr.XII. etaj III, compus din 3 camere si dependinte cu suprafata utila de 72,27 mp cu cota de participare la partile de uz comun generale 19/661 parte si 1/32 parte din partile de uz comun speciale - evidentiat in CF colectiva nr. 6772

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciara originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciara este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in conditiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plata cont OCPI nr.1757/24-07-2018 in suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 272.

Data soluționării,

07-08-2018

Data eliberării,

/ /

0 8 -08- 2018

Asistent Registrator,

ILDIKO FEȚEȘ

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)



**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23052 Covasna

**Cartea funciară este blocată de următoarele extrase:**

Nr. / Data	Notar	Blocat până la	Înregistrări blocate
14335 / 27.07.2018	Drilea Mirela Nicoleta	09.08.2018 23:59: 59	Toate
14336 / 27.07.2018	Drilea Mirela Nicoleta	09.08.2018 23:59: 59	Toate

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 7734/b

Adresa: Loc. Covasna, Jud. Covasna, Bloc locuinta nr.12 scara A si B

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1593/1/1, 1594/2,1595/1	661	Construcția C1 înscrisă în CF 23052-C1; construcția C1 în CF 23052-C1 ...

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>1606 / 17/05/1999</b>	
Act nr. 0;	
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 543/661 1) <b>STATUL ROMAN</b> , în administrarea operativă al Consiliului Local al orașului Covasna <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7734/b)</i>
<b>544 / 22/02/2000</b>	
Certificat Atestare A Dreptului De Proprietate nr. seria CV nr.0020 emis de Consiliul Județean Covasna;	
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE conf. H.G. nr.834/1991, dobândit prin Lege, cota actuala 20/661 1) <b>SC COMICO SA</b> , Covasna <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7734/b)</i>
<b>3525 / 04/10/2001</b>	
Act Adțional nr. 1314/2001 emis de BNP Papp Ibolya;	
B3	Intabulare, drept de PROPRIETATE divizare, dobândit prin Convenție, cota actuala 98/661 1) <b>SOCIETATEA COMERCIALA ALCOM IMPORT- EXPORT SRL</b> , cu sediul în or. Covasna <i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 7734/b)</i>

**C. Partea III. SARCINI .**

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT.	

**Anexa Nr. 1 La Partea I****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1593/1/1, 1594/2,1595/1	661	constructia C1 in CF 23052-C1 ...

\* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

## DETALII LINIARE IMOBIL

*Geometria pentru acest imobil nu a fost gir.***Date referitoare la teren**

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curti constructii	DA	-	-	-	1593/1/1	
2	curti constructii	DA	-	-	-	1594/2	
3	curti constructii	DA	-	-	-	1595/1	

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 20 RON, -Ordin de plată cont OCPI nr.1757/24-07-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

Data soluționării,

07-08-2018

Data eliberării,

/ /

08-08-2018

Asistent Registrator,

ILDIKO FEJES

(parafa și semnătura)

Referent,



(parafa și semnătura)





**ROMÂNIA**  
**JUDETUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA**

Nr. înreg.: 4205/16.08.2019.

Ind. dos.: I/1

**AVIZ FAVORABIL**

**la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării unei locuințe din  
fondul locativ de stat, proprietatea orașului Covasna**

În conformitate cu prevederile art. 243 alin. (1) lit. „a” din **OUG 57/2019 privind Codul administrativ**, se avizează favorabil *proiectul de hotărâre având în vedere că se respectă prevederile ce se constituie în*

**Temei legal general:**

- art. 129 alin. (2) lit. „b” și „d”, alin. (7) lit. „k”, art. 139 alin. (3) lit. „e”, art. 140 alin. (1), art. 196 alin (1) lit ”a” și art. 243 alin. (1) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ**

**Temei legal special:**

- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 108 lit. „c”, art. 354 alin. (1) și (2), art. 363 alin. (7) și art. 364 alin. (3) din **OUG nr. 57/2019** privind Codul Administrativ

- art. 1, art. 11, art. 12 și art. 16 din **Legea nr. 85 din 22 iulie 1992** privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare

- art. 1 al **Decretului – lege nr. 61/1990** privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

- art. 29 din **Legea nr. 273/2006** privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare

**SECRETAR GENERAL,**  
**Vasilica Enea**

E.V./R.Zs.