



**ROMÂNIA**  
**JUDETUL COVASNA**  
**CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA**



Nr. înreg.: 13.563/19.08.2022  
Ind. dos.: IV/A/1

**REFERAT DE APROBARE**

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

Prezentul referat de aprobare este elaborat in conformitate cu prevederile art. 6 alin. (3) si art. 30 alin. (1) lit. c) si alin. (2) din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, reprezentand instrumentul de prezentare si motivare a proiectului de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei locuinte din fondul locativ de stat, proprietatea privata a orasului Covasna.

**Baza legala a proiectului de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei locuinte din fondul locativ de stat, proprietatea privata a orasului Covasna, supus aprobarii 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 titulare 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, art. 2 alin. 4 și art. 7, 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 perioada de maximum 25 de ani, cu o dobânda anuală de 4%

**Art. 16-**Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii.

#### **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 cu nr. 201/25.05.2022, înregistrate la SC GOS TRANS COM SRL, dl ILYES ATTILA, domiciliat în orașul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20, solicită aprobarea cumpărării apartamentului cu două camere, semidecomandat, confort 3 din orașul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20 pe care îl folosește în baza Contractului de închiriere nr. 1/32 din 20.02.1987, prelungit prin Act adițional nr. 1/2022.

În susținerea cererii au fost depuse:

- adresa către Consiliul local Covasna
- cerere-declaratie
- certificat de atestare fiscala
- adeverinte privind plata la zi a chiriilor, utilitatilor
- acte de identitate
- adeverinta venituri
- documente inchiriere apartament

-evaluare apartament de catre SC EXP-EVAL SRL.

La data de 11 mai 2022 a fost realizat Raportul de Evaluare nr. 1482 asupra imobilului – apartament cu doua camere, semidecomandat, confort 3 **din orasul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20** de catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a apartamentului este de **41.544 lei, respectiv 8.400 euro.**

In urma raportului de evaluare, la data de 25 mai 2022, dl **ILYES ATTILA** a declarat ca este de acord cu pretul de vanzare trecut in raportul de evaluare si doreste achizitionarea apartamentului si achitarea contravalorii acestuia in felul urmator:

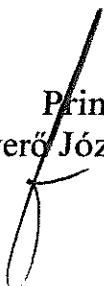
**-30% avans cu ocazia incheierii contractului de vanzare-cumparare, comision de 1,5% din pretul de vanzare al imobilului convenit SC GOS-TRANS-COM SRL si suma ramasa de plata in rate lunare esalonate pe o perioada de 5 ani, cu o dobanda anuala de 4%.**

Avand in vedere cele expuse, **PROPUN**

Vanzarea apartamentului situat in **orasul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20**, numitului **ILYES ATTILA**

Apartamentul se identifica pe terenul inscris in Cartea Funciara nr. 24069, CF vechi 6775, nr. top. 1599/2/1, are suprafata utila **de 37,86 mp+3,85 mp balcon** si este inscris in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, **la pozitia 29.**

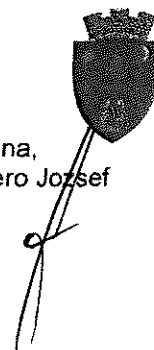
Primar,  
Gyerő József





ROMÂNIA  
**JUDEȚUL COVASNA**  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

inițiat de către Primarul orașului Covasna,  
Gyero Jozsef



Nr. înreg. 13.544/19.08.2022  
Ind. dos IV/A/4

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_\_\_/2022**  
**cu privire la aprobarea vânzării unui locuințe din fondul locativ de stat,**  
**proprietatea privată a orașului Covasna**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_ 2022 ședință legal constituită, fiind prezentă majoritatea consilierilor în funcție (\_\_\_),

Analizând:

- referatul de aprobare
- raportul compartimentului administrarea domeniului public și 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 orașului Covasna, cu completările ulterioare;

- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 108 lit e), art. 354 alin (1) și (2) art. 363 alin (7) și art. 364 alin.(3) din **O.U.G. 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 statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare

-art. 1, al <sup>19 și 21</sup> **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

Ținând cont de:

- cererea înaintată la SC Gos Trans Com SRL, formulată de dl **ILYES ATTILA**

-Contractul de inchiriere nr. 1/32 din 20.02.1987, prelungit prin Act additional nr. 1/2022.

În temeiul prevederilor:

art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2) 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**

**alin.(1)**-Se aprobă vânzarea apartamentului cu doua camere, semidecomandat, confort 3 **din orasul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20**, din fondul locativ de stat, către titularul contractului de închiriere, numitului **ILYES ATTILA**,

**alin.(2)**-Apartamentul se identifica pe terenul inscris in Cartea Funciara nr. 24069, CF vechi 6775, nr. top. 1599/2/1, are suprafata utila **de 37,86 mp+3,85 mp balcon** si este inscris in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, **la pozitia 29**.

### **Art. 2**

**alin.(1)**- Se însușește Raportul de evaluare nr. 1482/11.05.2022 al imobilului menționat 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.

alin.(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 **41.544 lei** și va fi achitat în felul următor:

-30% avans cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, comision de 1,5% din prețul de vânzare al imobilului convenit SC GOS-TRANS-COM SRL și suma rămasă de plată în rate lunare esalonate 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, Direcția Economică și Compartimentul administrarea domeniului public și privat pentru scoaterea din inventar.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,**

**Contrasemnează,  
SECRETAR GENERAL  
AL ORASULUI COVASNA,**

**VASILICA ENEA**



ROMÂNIA  
JUDETUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 13545/19.08.2022  
Ind. dos.: IV/A/1

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii 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 cu nr. 201/25.05.2022, inregistrate la SC GOS TRANS COM SRL, dl ILYES ATTILA, domiciliat in orasul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20, solicita aprobarea cumpararii apartamentului cu doua camere, semidecomandat, confort 3 **din orasul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20** pe care il foloseste in baza Contractului de inchiriere nr. 1/32 din 20.02.1987, prelungit prin Act aditional nr. 1/2022.

Apartamentul se identifica pe terenul inscris in Cartea Funciara nr. 24069, CF vechi 6775, nr. top. 1599/2/1, are suprafata utila de **37,86 mp+3,85 mp balcon** si este inscris in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, la **pozitia 29**.

In sustinerea cererii au fost depuse:

- adresa catre Consiliul local Covasna
- cerere-declaratie
- certificat de atestare fiscala
- adeverinte privind plata la zi a chiriilor, utilitatilor
- acte de identitate
- adeverinta venituri
- documente inchiriere apartament
- evaluare apartament de catre SC EXP-EVAL SRL.



La data de 11 mai 2022 a fost realizat Raportul de Evaluare nr. 1482 asupra imobilului-apartament cu doua camere, semidecomandat, confort 3 **din orasul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20** de catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a apartamentului este de **41.544 lei, respectiv 8.400 euro.**

In urma raportului de evaluare, la data de 25 mai 2022, dl **ILYES ATTILA** a declarat ca este de acord cu pretul de vanzare trecut in raportul de evaluare si doreste achizitionarea apartamentului si achitarea contravalorii acestuia in felul urmator:

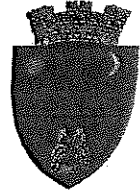
**30% avans cu ocazia incheierii contractului de vanzare-cumparare, comision de 1,5% din pretul de vanzare al imobilului cuvenit SC GOS-TRANS-COM SRL si suma ramasa de plata in rate lunare esalonate pe o perioada de 5 ani, cu o dobanda anuala de 4%.**

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 **orasul Covasna, str. Fratiei, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20**, numitului **ILYES ATTILA**

Intocmit  
Varga Monica



Intocmit  
07.07.2022  
E



Nr 10482/05.07.2022  
Ind.dos.:II/G/1

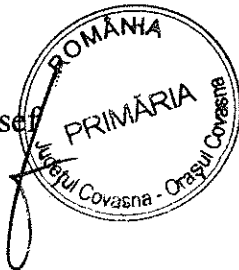
ROMANIA  
JUDETUL COVASNA  
PRIMARIA ORAȘULUI COVASNA

Catre,  
SC Gos-Trans-Com SRL

Avand in vedere documentatia pentru vanzarea apartamentului din str. Fratiei nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20, chiras Ilyes Attila, depusa de catre SC Gos-Trans-Com SRL, va rugam sa anexati o copie dupa cartea funciara a apartamentului. CF nr. 24069, CF vechi 6775, nr. top. 1599/2/1/XX.A

Cu respect,

Primar,  
Gyerő József



Intocmit,  
Varga Monica

SC GOS-TRANS-COM srl.

Covasna

105/14.07.2022  
10432/05.07.2022  
10432/05.07.2022  
10432/05.07.2022  
10432/05.07.2022

PRIMĂRIA ORĂȘULUI  
COVASNA  
Nr. ad. 10.432  
ziua 14 luna 07 anul 2022

Ana Inga ?  
f

Catre,

**Primaria Orasului COVASNA**

La adresa Dvs. Nr. 10432 /05.07.2022 v-a formulam urmatorul raspuns :

Locuinta din str. Fratiei nr. 12 bl. 7 sc. A et. 4 ap. 20 chirias Ilyes Attila nu a fost intabulata.

Intabulat este terenul afferent , respectiv apartamentele deja cumparate.

De regula cumparatorul dupa achitarea integrala a valorii stabilite , pe baza contractului de vanzare-cumparare,procesului verbal de predare-primire intabuleaza apartamentul pe numele sau.

Anexam copia cf. nr. 24069 , nr. top . 1599/2/1/XXA

Cu respect,

Intocmit,

Director,

CSikos Tibor Zoltan



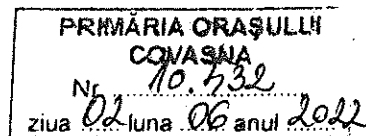
Zagoni Benedek



Apert de noua se  
Frateri

Nr. inreg. 213/31.05.2022.

Către,



## CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Pe raza orașului Covasna se află numeroase locuințe aparținând fondului locativ de stat construite anterior anului 1990 și care formează obiectul unor contracte de închiriere, contracte încheiate fie ca urmare a repartiției primite de la autoritățile locale, fie de la instituțiile/societățile la care titularii erau angajați la data repartiției.

Gestionarea acestor locuințe, respectiv încheierea contractelor de închiriere/vânzare a fost delegată în competența fostei Regiei Autonome de Gospodărie Comunală, Locativă și Transport de interes local oraș Covasna reorganizată în anul 1995 în SC GOS-TRANS-COM SRL.

**Aceste locuințe fac obiectul contractelor de închiriere, titularii contractelor având posibilitatea de cumpărare a imobilelor în condițiile legii.**

Potrivit prevederilor:

**A – Decretului – Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație:**

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

- 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 tituri executorii.*

- art. 21 - *Comisionul convenit unității specializate care vinde locuințe construite din fondurile statului este de 1,5% și este inclus în prețul de vânzare al locuinței.”*

**B - 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, republicată, 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 - (1) *În cazul vânzării locuințelor prevăzute la art. 1, art. 2 alin. 4 și art. 7, cu plata în rate a prețului, la încheierea contractului se va achita un avans minim de 10% din prețul locuinței.*

(2) *Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor elabora pe o perioadă de maxim 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.*

- Art. 16 - *Valoarea de vânzare a locuinței se calculează raportat la prețul pieței de către un expert autorizat, în condițiile legii”*

C – **Legea nr. 215/2001 – legea administrației publice locale**, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 36 alin. (6) lit. a) punctul 17 - „*Consiliul local, asigură potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind:*

- *locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa*”.

D – **Legea nr. 273/2006 – legea finanțelor publice locale**, cu modificările și completările ulterioare:

- art. 29 - „*Sumele rezultate din vânzarea în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale și se cuprind în secțiunea de dezvoltare, prin rectificarea bugetară locală, numai după încasarea lor.*”

E – **Legea nr. 213/1998 – privind bunurile proprietate publică,**

- art. 3 alin. (4) „*Domeniul public al comunelor, al orașelor și al municipiilor este alcătuit din bunurile prevăzute la punctul III din anexă....*”, punctul III – Anexa subpunct 6 – locuințele sociale;

- art. 4 - „*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.* „,

Raportat la prevederile anterior menționate, la data de **25.05.2022** prin cererea înregistrată la S.C. GOS – TRANS – COM S.R.L. nr. 201/25.05.2022, dna. **ILYÉS ATTILA**, domiciliat în loc. Covasna, str. FRĂȚIEI nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20, solicită aprobarea cumpărării APARTAMENTULUI de la adresa anterioară, pe care îl folosește în baza Contractului de închiriere nr. 1/32 din 20.02.1987, valabil până la data de 01.04.2027.

În susținerea cererii, au fost depuse:

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

La data de 11.05.2022 a fost realizat RAPORT DE EVALUARE asupra imobilului – apartament situat în loc. Covasna, str. FRĂȚIEI nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20, județ Covasna, de către S.C. EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit că valoarea de piață al apartamentului este de **41.544 LEI, fara TVA, respectiv 8.400 euro (curs de 1 euro = 4.9457 lei).**

În urma raportului de evaluare, la data de 25.05.2022, dnl. **ILYÉS ATTILA** a declarat că este de acord cu prețul de vânzare trecut în Raportul de evaluare, și **dorește achiziționarea apartamentului cu plata în rate, cu avans de 30% la încheierea contractului de vânzare iar ratele să fie eşalonate pe 5 ani.**

Față de cele menționate mai sus, este necesară adoptarea unei hotărâri de consiliu prin care să fie aprobate următoarele:

1 – aprobarea vânzării locuinței – APARTAMENT situat în localitatea Covasna, str. FRĂȚIEI, nr. 12, bl. 7, sc. A, et. 4, ap. 20, înscris în Cartea Funciară cu CF 6775, NR.TOP 1599/2/1, aparținând fondului locativ de stat către actualul chiriaș dnl. **ILYÉS ATTILA**.

2 – aprobarea Raportului de evaluare al imobilului – casa de locuit menționat la punctul 1, înțocmit de evaluator autorizat ANEVAR, S.C. EXP EVAL S.R.L., prin care s-a stabilit prețul de

**SC GOS-TRANS-COM SRL**

COVASNA, str. Ștefan cel Mare, nr. 2, jud. Covasna

CIF RO 7850009, Nr. înreg. Reg. Comerțului J14/295/1995; Tel. 0267/340919, Fax. 0267/341520 Email: gostranscom@yahoo.com

vânzare al imobilului – casa de locuit în sumă de **41.544 lei, fără TVA**, raportul de evaluare constituind anexă;

3 – Prețul stabilit prin Raportul de evaluare este de **41.544 lei**, se va achita astfel:

- cu ocazia încheierii contractului de vânzare – cumpărare un avans de 30% la încheierea contractului de vânzare – cumpărare, comision de 1,5% inclus în prețul de evaluare, respectiv de vânzare al apartamentului, comision convenit S.C. GOS – TRANS – COM S.R.L. ;

- **diferența în rate lunare eșalonate pe o perioadă de 5 ani, cu o dobândă anuală de 4%.**

4 – S.C. GOS – TRANS – COM S.R.L., prin conducerea executivă, va proceda la încheierea contractului de vânzare cumpărare.

Anexăm prezentei:

1 – Documentele depuse de dna. ILYÉS ATTILA.

2 – Raportul de evaluare întocmit de S.C. EXP EVAL S.R.L.

Cu stimă,

**DIRECTOR  
CSIKOS TIBOR - ZOLTAN**





**SC GOS-TRANS-COM SRL**

COVASNA, str. Ștefan cel Mare, nr. 2, jud. Covasna

CIF RO 7850009, Nr. înreg. Reg. Comerțului J14/295/1995; Tel. 0267/340919, Fax. 0267/341520 Email: gostranscom@yahoo.com



## CONTINUT

- ADRESĂ CĂTRE CONSILIUL LOCAL COVASNA
- CERERE – DECLARAȚIE ILYÉS ATTILA
- CERTIFICAT ATESTARE FISCALĂ
- ADEVERINȚE PRIVIND PLATA LA ZI A CHIRIILOR,  
UTILITĂȚILOR
- ACTE DE IDENTITATE
- ADEVERINȚĂ VENITURI
- DOCUMENTE ÎNCHIRIERE APARTAMENT
- EVALUARE APARTAMENT DE CĂTRE EXP-EVAL  
SRL.

Întocmit

Șef adm. domeniu public și privat  
Zágoni Benedek – Győző

25.05.2022  
25.05.2022

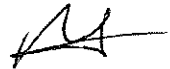
## Cerere

Subsemnatul Ilyés Attila domiciliat  
în orașul Covasna Str: Frăției N<sup>o</sup> 12. B67  
Sc.A. Ap. 20

Prin prezenta vă rog să-mi aprobați  
cumpărarea locuinței ~~st~~menționate și  
tot odată declar. că sunt de acord  
cu prețul stabilit de evaluator.  
Doresc achiziționarea în rate cu avans  
de 30% din preț.

Ilyés Attila

Covasna  
25.05.2022






DECLARAȚIE  
DECLARAȚIE  
DECLARAȚIE

## Declarație

Subsemnatul Jlyés Attila domiciliat  
în orașul Covasna Str. Frăției Nr. 12. BC 7  
Sc A. Ap 20 cu contract de închiriere  
declara pe propria răspundere că  
nici eu nici familia mea nu am  
deținut nici o locuință în fondul  
de locuințe al statului.

Jlyés Attila

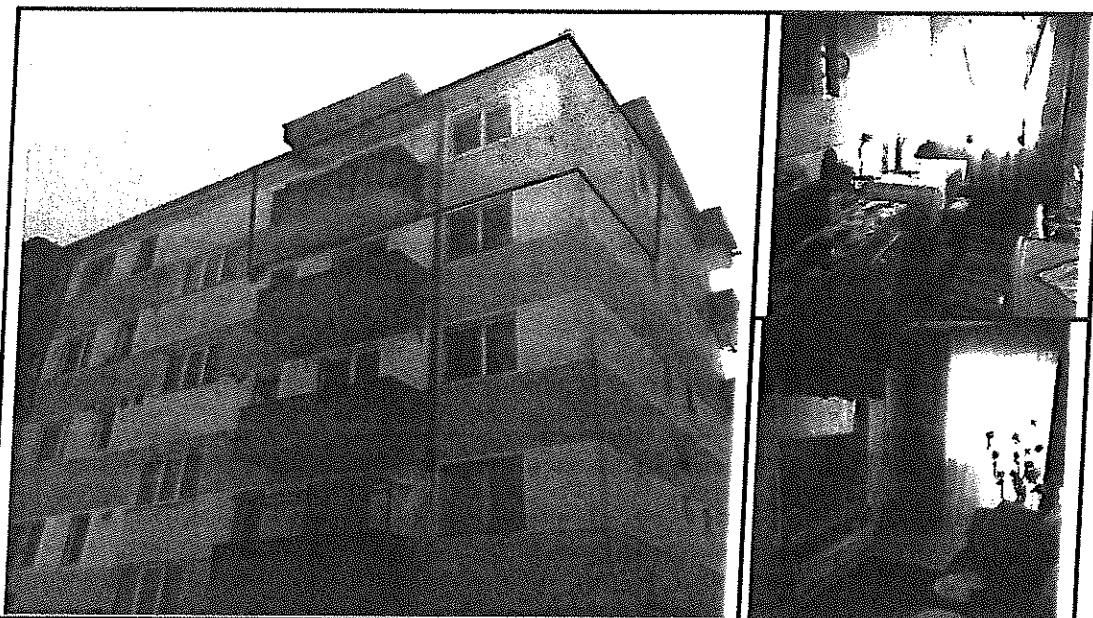
Jata.  
25.05.2022  


**S.C. EXP-EVAL S.R.L.**

Sediul: Str. Aurel Vlaicu Nr.12  
Loc.Covasna, jud. Covasna, 525200  
Tel: 0766/457261; 0749/250053  
Email: expeval@yahoo.com



**Raport de Evaluare nr. 1482/11-May-2022  
a Proprietății Imobiliare tip  
apartament cu 2 camere și dependințe, confort II**



**PROPRIETAR:** Statul Român, GOS-TRANS-COM S.R.L. având dreptul de administrare  
**CLIENT/ SOLICITANT:** ILYÉS ATTILA  
**DESTINATAR/I:** GOS-TRANS-COM S.R.L. și Consiliul Local Covasna  
**ADRESA:** or.Covasna, str.Frăției, nr.12, bl.7, sc.A, ap.20, jud.Covasna, cod poștal: 525200

**VALOAREA DE PIAȚĂ ESTIMATĂ:** 41.544 lei  
8.400 €

(1 euro = 4,9457 lei/euro)

**ABORDĂRI UTILIZATE:**

Abordarea prin piață: 41.544 lei

**Suprafața utilă :**  
SU = 37,86mp + 3,85mp (balcon)

**Data**  
Inspecției: 11-May-2022  
Evaluării: 11-May-2022  
Raportului: 11-May-2022

Semnătura și stampila  
Ec.POP GABRIELA  
Evaluator ANEVAR E.P.I.



**NOTA EVALUATOR:** Conform inspecției, apartamentul este finisat integral, cu finisaje medii, bine întreținute și funcționale, toate acestea făcute prin cheltuiala chiriașului în ultimii 20 ani. Conform instrucțiunilor utilizatorului prezentului raport, evaluarea s-a făcut în ipoteza finisajelor existente la data predării spațiului locativ, respectiv la nivelul 1987, respectiv finisaje vechi, inferioare, demodate, depreciate.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 13.546/19.08.2022.

Ind. dos.: IV/A/1

**AVIZ FAVORABIL**

**la proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării unei locuințe din fondul locativ de stat, proprietatea privată a 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. „c”, alin. (6) lit. “b” art. 139 alin. (3) lit. „g” și art. 196 alin (1) lit. „a” din **O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ**, cu modificările și completările ulterioare

**Temei legal special:**

- art. 87 alin. (5), art. 96 alin. (1) și alin. (3), art. 108 lit. „e”, art. 354 alin. (1) și (2) art. 363 alin. (7) și art. 364 alin. (3) din **O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ**, cu modificările și completările ulterioare.

- 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 și completările ulterioare

- art. 1, art. 19 și art. 21 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

Sunt corect invocate.

**SECRETAR GENERAL,  
Vasilica Enea**

E.V./R.Zs.