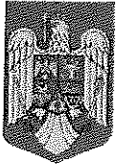
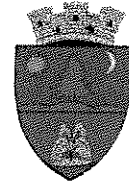


P.A.



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORASULUI COVASNA



Nr. înreg.: 15.091/14.09.2024  
Ind. dos.: LV/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 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 tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, cu modificările și completările ulterioare, reprezentând instrumentul de prezentare și motivare a proiectului de hotarare cu privire la aprobarea vanzării unei locuințe din fondul locativ de stat, proprietatea privată a orașului Covasna.

Baza legală a proiectului de hotarare cu privire la aprobarea vanzării unei locuințe din fondul locativ de stat, proprietatea privată a 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 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 perioadă 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. 344/23.08.2024, înregistrate la SC GOS-TRANS- COM SRL**, dna TIGHICI ARANKA ETELKA, domiciliată în orașul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, solicită aprobarea cumpărării apartamentului cu două camere, confort 2 din orașul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, pe care îl folosește în baza Contractului de închiriere nr. 1 din 29.04.2011, prelungit prin Act adițional nr. 1/2021 din 26.07.2021

În susținerea cererii au fost depuse:

- adresa către Primăria Covasna
- cerere-declaratie
- certificat de atestare fiscală
- adeverințe privind plata la zi a chiriilor, utilitatilor
- acte de identitate
- adeverința venituri
- documente închiriere apartament
- raport de evaluare apartament nr. 1800/06.08.2024, efectuat de către SC EXP-EVAL SRL Covasna.

La data de 06.08.2024 a fost realizat Raportul de Evaluare nr. 1800 asupra imobilului – apartament cu doua camere, confort 2 din orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, de catre SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piata a apartamentului este de 40.810 lei, respectiv 8.200 euro.


In urma raportului de evaluare, dna TIGHICI ARANKA ETELKA 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%.

Avand in vedere cele expuse, PROPUN

Vanzarea apartamentului situat in orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, apartament cu doua camere, confort 2 din orasul Covasna, numitei TIGHICI ARANKA ETELKA, CI seria KV nr.456759.

Apartamentul se identifica pe terenul inregistrat in Cartea Funciara nr.23077, CF vechi 6774, nr. top. 1588/3/4, are suprafata utila de 32,73 mp si este inregistrat in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, la pozitia 3.



Primar,  
Gyerő József



ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA



inițiat de către Primarul orașului Covasna,  
Gyëro Jozsef

Nr.inreg. 15.095/14.09.2024.  
Ind.dos. W/A11

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. \_\_\_/2024**  
**cu privire la aprobarea vânzării unui locuințe din fondul locativ de stat, proprietatea**  
**privata a orasului Covasna**

Consiliul local al orașului Covasna, întrunit în ședința ordinară din data de \_\_\_\_\_  
2024 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 orasului 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 modificarile 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 modificarile și completările ulterioare

Ținând cont de:

-**Cererea nr. 344/23.08.2024** înaintată la SC Gos Trans Com SRL, de catre dna TIGHICI ARANKA ETELKA,

-**Contractul de inchiriere nr. 1 din 29.04.2011, prelungit prin Act aditional nr. 1/2021 din 26.07.2021**

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**

(1)-Se aprobă vânzarea apartamentului cu doua camere, confort 2 **din orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4**, din fondul locativ de stat, către titularul contractului de închiriere, **TIGHICI ARANKA ETELKA**, CI seria KV nr.456759.

(2)- Apartamentul se identifica pe terenul inregistrat in Cartea Funciara nr.23077, CF vechi 6774, nr. top. 1588/3/4, are suprafata utila de 32,73 mp si este inregistrat in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, la **pozitia 3**.

### **Art. 2**

alin.(1)- Se însușește Raportul de evaluare nr. 1800 din 06.08.2024 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 40.810 lei și va fi achitat în felul următor:

-30% avans cu ocazia încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din care comision de 1,5% din pretul 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.: 15.094 / 14.09 .2024  
Ind. dos.: 101A11

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
**la proiectul de hotarare cu privire la aprobarea vanzarii unei locuinte din**  
**fondul locativ de stat, proprietatea privata a 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. 344/23.08.2024, inregistrate la SC GOS-TRANS-COM SRL**, dna TIGHICI ARANKA ETELKA, domiciliata in orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, solicita aprobarea cumpararii apartamentului cu doua camere, confort 2 din orasul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, pe care il foloseste in baza Contractului de inchiriere nr. 1 din 29.04.2011, prelungit prin Act aditional nr. 1/2021 din 26.07.2021

Apartamentul se identifica pe terenul inregistrat in Cartea Funciara nr.23077, CF vechi 6774, nr. top. 1588/3/4, are suprafata utila de 32,73 mp si este inregistrat in inventarul domeniului privat al orasului Covasna-Sectiunea Cladiri, la **pozitia 3**.

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 închiriere apartament
- raport de evaluare apartament întocmit de către SC EXP-EVAL SRL.

La data de 06.08.2024 a fost realizat Raportul de Evaluare nr. 1800 asupra imobilului – apartament cu două camere, confort 2 din orașul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, de către SC EXP EVAL SRL, raport prin care s-a stabilit ca valoarea de piață a apartamentului este de 40.810 lei, respectiv 8.200 euro.

În urma raportului de evaluare, dna TIGHICI ARANKA ETELKA a declarat că este de acord cu prețul de vânzare trecut în raportul de evaluare și dorește achiziționarea apartamentului și achitarea contravalorii acestuia 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%.**

Analizând prevederile legale invocate în proiectul de hotărâre și în referatul de aprobare al Primarului, propun adoptarea proiectului de hotărâre privind vânzarea apartamentului situat în orașul Covasna, Aleea Prieteniei, nr.4, bl. 3, sc.-, ap. 4, apartament cu două camere, confort 2, numitei TIGHICI ARANKA ETELKA, CI seria KV nr.456759.

Intocmit  
Varga Monica

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23077-C1-U17 Covasna

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

Unitate individuală

Nr. CF vechi:6774

**Adresa:** Loc. Covasna, Str Prieteniei, Bl. 3, Et. parter, Ap. IV., Jud. Covasna

**Părți comune:** terenul aferent blocului in suprafata construita de 211 mp, structura de rezistenta, casa scarii, holul de acces in casa scarii, subsol tehnic, trotuarul de garda, acoperisul si coloanele principale ale instalatiilor.

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafata construită	Suprafata utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1588/3/4/IV.	-	32,73	10/211	10/211	Apartamentul nr.IV. parter compus din 2 camere si dependinte cu suprafata utila de 32,73 mp cu cota de participare la partile de uz comun 10/211 parte - evidentiat in CF colectiva nr.6774

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>380 / 09/02/1996</b>		
Act nr. 380, din 09/02/1996 emis de SC GOS-TRANS-COM SRL COVASNA (adresa nr.90/1996);		
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, Str Prieteniei, Bl. 3, Et. parter, Ap. IV., Jud. Covasna**Părți comune:** terenul aferent blocului în suprafața construită de 211 mp, structura de rezistență, casa scării, holul de acces în casa scării, subsol tehnic, trotuarul de gardă, acoperișul și coloanele principale ale instalațiilor.

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1588/3/4/IV.	-	32,73	10/211	10/211	Apartamentul nr. IV. parter compus din 2 camere și dependințe cu suprafața utilă de 32,73 mp cu cota de participare la partile de uz comun 10/211 parte - evidențiat în CF colectivă nr. 6774

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 dezbaterea 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,

09-08-2018

Data eliberării,

10-08-2018

Asistent Registrator,

ILDIKO FETES

Fetes Ildiko

asistent registrator

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafă și semnătura)





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 23077 Covasna



Cod verificare  
100059777688

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

**TEREN** Intravilan

Nr. CF vechi:6774

**Adresa:** Loc. Covasna, Jud. Covasna, str.Prieteniei bloc 3

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	Top: 1588/3/4	211	Construcția C1 înscrisă în CF 23077-C1; teren de construcție

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>345 / 07/02/1996</b>	
Lege nr. 0;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Expropriere, cota actuala 1/1	A1
1) <b>STATUL ROMAN IN ADMINISTRAREA DIRECTA A COMITETULUI EXECUTIV AL CONSILIULUI POPULAR AL OR.COVASNA</b>	
<i>OBSERVAȚII: (provenita din conversia CF 6774)</i>	

**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****Teren**

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
Top: 1588/3/4	211	teren de construcție

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

## DETALII LINIARE IMOBIL

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

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	211	-	-	1588/3/4	

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 plata cont OCPI nr.1757/24-07-2018 în suma de 20, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 272.

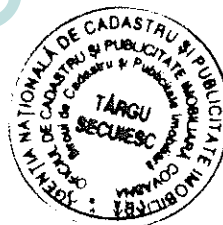
Data soluționării,  
09-08-2018

Data eliberării,  
/ /

10 -08- 2018

Asistent Registrator,  
ILDIKO FETES  
Fetes Ildiko  
asistent registrator  
(parafa și semnătura)

Referent,  
  
(parafa și semnătura)





ROMÂNIA  
JUDEȚUL COVASNA  
CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI COVASNA

Nr. înreg.: 16.349 / 20.09.2024.

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 **O.U.G. 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. (2) și art. 196 lit. „a” din ”- **ORDONANȚĂ DE URGENȚĂ nr. 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**

- 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 **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**