

ROMÂNIA

JUDEŢUL SATU MARE

CONSILIUL LOCAL AL

MUNICIPIULUI SATU MARE

Nr. 45168/23.07.2025

 ***PROIECT***

 **HOTĂRÂREA NR. ............................**

**privind aprobarea vânzării unei locuințe situată în municipiul Satu Mare, Al. Nufărului, bl. TA/4, et.4, ap.40**

 Consiliul local al Municipiului Satu Mare,

Luând în considerare solicitarea de cumpărare a locuinței de către numitul Marinescu Ioan în calitate de chiriaș, fiind în perioada de valabilitate a contractului de închiriere nr. 39307-530/13.07.2022, raportul de evaluare nr. 6960/28.03.2024 întocmit de către evaluator autorizat SC Just Eval Invest, adresa nr. 44572/18.07.2025 prin care se confirmă că se menține prețul de vânzare,

 Analizând proiectul de hotărâre înregistrat sub nr. \_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_, referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrat sub nr. 45170/23.07.2025, raportul de specialitate comun al Direcției patrimoniu- Serviciul Patrimoniu Concesionări Închirieri și al Directorului executiv al Direcției economice înregistrat sub nr. 45173/23.07.2025, raportul de specialitate al Serviciului Juridic înregistrat sub nr. 45174/23.07.2025, avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Satu Mare,

Luând în considerare prevederile:

- art.553 alin. (1) și alin.(4), art. 888, art. 1650, art.1674 coroborate cu cele ale art. 1723, art. 1724, art.1823 Cod civil;

-art.1.alin.1, art. 7 alin. (1), art.11 alin.(1) și alin.(2), art. 12 alin.(2), art. 16 și art.17 din Legea 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. 292 alin. (2) lit. f) pct.4 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal cu modificările și completările ulterioare;

- art. 354, art.355 și art. 364 alin.(1) și (3) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 24 din Legea cadastrului și publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art. 36 alin. (1) din Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.1, anexa 1 din Hotărârea consiliului local al Municipiului Satu Mare nr. 155/28.04.2022;

Ținând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 87 alin. (5), art. 108 lit. e), art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b), ale art. 139 alin. (2), ale art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Adoptă prezenta

**H O T Ă R Â R E:**

**Art. 1.** Se însușește documentația cadastrală de primă înregistrare a unei unității individuale pentru imobilul în suprafață de 48,11 mp situat în municipiul Satu Mare, Al. Nufărului, bl. TA4, et.4, ap.40, întocmită de Syntax SRL prin Budai Zsolt- Petru, care face parte integrantă și constituie Anexa nr. 1 la prezenta, după cum urmează:

* Nr. proiect 277/2024, Plan de Situație- în vederea înscrierii în evidențele de carte funciară a locuinței, RELEVEU locuință scara 1: 100; Foaia colectivă CF 150129.

**Art. 2.** Se atestă la domeniul privat al Municipiului Satu Mare terenul în cotă de 13/792 părți, respectiv suprafața de 13 mp, având categoria de folosință curți construcții, identificat prin CF nr. 150129 Satu Mare (CF vechi nr. 24876 Satu Mare) nr. cad. 13566/90 Satu Mare.

**Art. 3.** Se aprobă înscrierea în CF a locuinței identificate la articolul precedent, și se dispune OCPI deschiderea unei coli individuale de carte funciară.

**Art. 4.** Se însușește raportul de evaluare nr. 6960/28.03.2024, întocmit de către evaluator autorizat SC Just Eval Invest, care constituie Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

**Art. 5.** (1)Se aprobă vânzarea locuinței identificată la art.1, proprietatea privată a Statului Român, către dl Marinescu Ioan, titularul contractului de închiriere.

 (2) Odată cu locuința se vinde și cota de 13/792 teren aferent construcției, respectiv suprafața de 13 mp.

 **Art. 6.** (1) Prețul de vânzare a locuinței identificate la art.1 este echivalentul în lei a sumei de 30.900 €, respectiv 153.483 lei (curs Euro 4,9671 lei), conform raportului de evaluare întocmit de către evaluator autorizat S.C. Just Eval Invest, iar prețul terenului este de 533 lei calculat conform Anexei 1 din HCL nr.155/2022.

(2) Vânzarea locuinței se va face cu plata prețului în rate, prețul urmând a se achita astfel: un avans de 10%, respectiv 15.348,30 lei și diferența de 138.134,70 lei se va plăti în rate lunare pe o perioadă de 10 ani. Odată cu avansul locuinței se achită prețul integral al terenului în sumă de 533 lei (respectiv 15.348,30+533=15.881,30 lei).

(3) La plata ratelor lunare se va calcula o dobândă anuală de 4% potrivit legii.

(4) Municipiul Satu Mare își garantează încasarea prețului prin înscrierea ipotecii asupra locuinței, operațiune care este scutită de taxa de timbru.

(5) În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobânda de 8% pe an asupra acestor rate.

(6) În caz de neplată a 6 (șase) rate scadente de către cumpărătorul locuinței, municipiul Satu Mare va putea cere executarea silită asupra locuinței și evacuarea deținătorului, în condițiile legii.

**Art. 7.** (1) La data perfectării contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va prezenta următoarele documente:

a) certificat fiscal eliberat de autoritatea locală din care să rezulte că nu are datorii față de bugetul local;

b) declarație notarială dată pe propria răspundere, din care să rezulte că titularul și membrii majori, dacă e cazul, nu dețin și nu au înstrăinat o locuință proprietate personală sau din fondul locativ de stat, după data de 1 ianuarie 1990.

 (2) Toate cheltuielile ocazionate cu vânzarea locuinței și a terenului vor fi suportate de cumpărător, inclusiv contravaloarea raportului de evaluare, în sumă de 1190 lei (urmând a se plăti suma totală de 17.071,30 lei constituită din: avans 10%+c/va teren+ c/va raport evaluare), precum și orice alte taxe care sunt în legătură cu vânzarea.

**Art. 8.** Cu ducerea la îndeplinire a prezentei se încredințează Primarul Municipiului Satu Mare şi Direcția patrimoniu - Serviciul Patrimoniu Concesionări Închirieri.

**Art. 9.** Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Satu Mare, Instituției Prefectului-Județul Satu Mare, Direcției patrimoniu – Serviciul Patrimoniu, Concesionări, Închirieri și d-lui Marinescu Ioan.

## **Iniţiator proiect**

 **Viceprimar**

 **Băbțan Raul-Gabriel**

**Avizat**

**Secretar general**

 **Mihaela Maria Racolța**

cj Corina Mihaela Șereș/2ex