

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. _____

privind reluarea procedurilor de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești

Consiliul Local al municipiului Ploiești;

Văzând Expunerea de Motive a domnului Primar Iulian Badescu și Raportul de specialitate comun al Direcției de Gestiune Patrimoniu, al Direcției Administrație Publică, Juridic Contencios, Contracte și Direcției Economice prin care se propune reluarea procedurilor de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești.

Având în vedere prevederile actelor normative care reglementează vânzarea imobilelor cu destinația de locuințe construite din fondul de stat și a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului în perioada 1945-1989 din domeniul privat al municipiului Ploiești:

-Decretul Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

-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;

-Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, Republicată;

-Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-Hotărârea Guvernului României nr. 250 din 7 martie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

În conformitate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 36, alin 2 lit c, alin (5) litera b din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Ținând cont de prevederile art. 6 alin. 1 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, actualizată, cu modificările și completările ulterioare ;

HOTĂRĂSTE:

Art. 1. Aprobă vânzarea spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, conform regulamentului de vânzare;

Art. 2. Se constituie Comisia de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, în următoarea componență:

Președinte: Viceprimar al municipiului Ploiești

Membrii: Consilieri

Consilieri

Consilieri

Consilieri

Consilieri

Director Executiv – Direcția de Gestiune Patrimoniu

Director – Direcția Economică

Director - Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios,
Contracte

Art. 3. Împuternicește directorul Direcției de Gestiune Patrimoniu, să semneze contractele de vânzare cumparare.

Art. 4. Începand cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.23/31.01.2003 și nr.151/30.06.2003, nr. 180/30.07.2003, nr. 249/01.10.2003 si nr. 228/28.07.2010.

Art. 5. Direcția de Gestiune Patrimoniu, Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios,Contracte și Direcția Economică vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 6. Direcția Administrație Publică, Juridic Contencios, Contracte va aduce la cunostință celor interesați prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astazi.....

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

**CONTRASEMNEAZĂ SECRETAR,
Oana Cristina Iacob**

REGULAMENT DE VANZARE

a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești

CADRUL DE REGLEMENTARE

Codul Civil;

Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publica si regimul juridic al acesteia, actualizata, cu modificarile si completarile ulterioare ;

Decretul Lege nr. 61 din 7 februarie 1990 privind vinzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie

Legea nr. 85 din 22 iulie 1992, privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, Republicata,

Legea nr. 112 din 25 noiembrie 1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, cu modificarile si completarile ulterioare,

Hotararea nr. 20 din 17 ianuarie 1996 privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului, Republicata,

Legea nr. 10 din 8 februarie 2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

Hotararea Guvernului Romaniei nr. 250 din 7 martie 2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989;

Legii nr. 273/2006 privind finantele publice locale, cu modificarile si completarile ulterioare;

OBIECT

Vanzarea directa cu plata integral si in rate a spatiilor cu destinatia de locuinta construite din fondul de stat, imobilelor cu destinatia de locuinte preluate in proprietatea statului si terenurilor aferente locuintelor, detinute in baza contractelor de inchiriere.

Vanzarea directa cu plata integrala si in rate a terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești detinute în baza contractelor de inchiriere catre actualii proprietari ai locuintelor.

PERSOANELE CARE POT AVEA CALITATEA DE CUMPARATOR

Chiriasii(titularii contractelor de inchiriere) care detin in baza unor contracte de inchiriere valabile imobilele cu destinatia de locuinte;

Proprietarii sau mostenitorii proprietarilor locuintelor cumparate in conditiile Legii nr. 112/1995, a Decretului-Lege nr. 61/1990 si a Legii nr. 85/1992 care detin un contract de inchiriere valabil avand ca obiect terenul curte/gradini, suprafata de teren aflata in totalitate sau in indiviziune ce revine corespunzator cotei parti comune a locuintei;

Categoriile de persoane prevazute la acest capitol au posibilitatea de a-si exprima un drept de preemtiune la cumpararea a bunurilor ce fac obiectul prezentei hotarari aflate in proprietatea privata a municipiului Ploiesti insotite de urmatoare acte:

- Cererea privind optiunea de cumparare
- Copia documentelor de identificare(B.I./C.I.)
- Declaratie notariala din partea membrilor majori inscrisi in contractele de inchiriere avand ca obiect spatiile cu destinatia de locuinta din care sa rezulte ca sunt de acord ca titularul contractului de inchiriere sa cumpere locuinta;
- Copia contractului de vanzare cumparare a locuintei dobandite in baza Legii nr. 112/1995, a Decretului-Lege nr. 61/1990 si a Legii nr. 85/1992 sau a documentelor in baza carora solicitantul a devenit proprietarul locuintei. In cazul in care locuinta proprietate personala a fost inscrisa in Cartea Funciara este necesara prezentarea acestor documente(in copii).

Procedura de vanzare se demareaza sub conditia indeplinirii a clauzelor contractuale pecuniare(achitarea chiriei) de catre solicitanti, sa nu existe actiuni pe rolul instantelor judecatoresti privind nerespectarea clauzelor contractuale(total sau in parte), etc.

PROCEDURA DE VANZARE

Etapele premergatoare vanzarii urmate de autoritatile locale

- a) **ETAPA I** - Autoritatile locale vor intocmi documentatiile privind inscrierea in Cartea Funciara prin intermediul S.C. PROTELCO S.R.L. cu sediul in Campina , firma selectata privind evaluarea bunurilor proprietatea a municipiului Ploiesti conform contactului subsecvent de servicii nr. 8588/15.05.2013

Autoritatile locale vor intocmi rapoartele de evaluare prin intermediul S.C. FIDOX S.R.L. cu sediul in Brasov , firma selectata privind evaluarea bunurilor proprietatea privata a municipiului Ploiesti conform contactului nr. ----- pentru imobilele care urmeaza a fi vandute.

Autoritatile locale vor intocmi documentatiile privind eliberarea certificatului energetic.

Autoritatile locale vor elibera la solicitarea titularilor de contracte de inchiriere fisa tehnica a bunului vandut care va sta la baza documentatiei de vanzare care va avea termen de valabilitate 30 de zile de la data emiterii.

ETAPA II

Executivul local va convoca Comisia de vanzare in vederea verificarii, analizarii solicitarilor si documentatiilor si avizarii acestora.

b) pretul de vanzare si conditiile de achitare:

Potrivit legislatiei in vigoare si a punctelor de vedere comunicate de organele abilitate , pretul de vanzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, ce face obiectul prezentului Regulament **se stabileste in lei** la valoarea de piata pe baza rapoartelor de evaluare intocmite de evaluatori autorizati respectiv S.C. FIDOX S.R.L. cu sediul in Brasov.

Rapoartele de evaluare va contine pretul fara T.V.A.

Incepand cu luna urmatoare lunii in care este intocmit raportul de evaluare, pretul bunului vandut se **actualizeaza**

Pretul poate fi achitat astfel:

- **Integral, in termen de 60 de zile de la data aprobarii vanzarii de catre Consiliul Local al municipiului Ploiesti;**
- **In rate astfel:**
 - a) Pentru locuintele si spatiile cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat **un avans** de 30% din pretul locuintei, **ratele lunare** se vor esalona pe o perioada cuprinsa intre 1 si 3 ani, in functie de optiunea exprimata de catre cumparator **cu o dobanda anuala de 4%** iar pentru tinerii in varsta de pana la 30ani(titular de contract) **dobanda va fi de 2%.**
 - b) Pentru imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului **un avans** de 30% din pretul locuintei, **ratele lunare** se vor esalona pe o perioada cuprinsa intre 1 si 3 ani, in functie de optiunea exprimata de catre cumparator, **cu o dobanda reprezentand jumatate din dobanda**

de referinta stabilita anual de B.N.R. iar pentru tinerii in varsta de pana la 30ani(titular de contract) precum si persoanele trecute de 60 ani vor plati **un avans de 10%** si **ratele lunare** se esaloneaza pe o perioada cuprinsa intre 1 si 3 ani, in functie de optiunea exprimata de catre comparator.

- c) terenurile curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992 astfel:

- avans 30% din pretul de vanzare ce se achita in cel mult 60 de zile de la data aprobarii vanzarii de catre Consiliul Local al municipiului Ploiesti. Contractul de vanzare cumparare se va intocmi in termen de cel mult 5 zile lucratoare de la data la care cumparatorul face dovada platii avansului.

- diferenta de pret in rate lunare pentru o perioada cuprinsa intre 1 si 3 ani in functie de optiunea exprimata de catre cumparator.

Ratele se achita pana la data de 30 a fiecarei luni pentru luna in curs sub sanctiunea aplicarii majorarilor de intarziere in conformitate cu prevederile legale.

In cazul neachitarii pretului de vanzare cu plata integrala sau in rate stabilit de catre cumparator va plati majorari de intarziere si dobanda in conformitate cu prevederile legale din cuantumul obligatiei neachitate in termen, incepand cu ziua urmatoare de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate, inclusiv.

Vanzatorul va retine comision din valoarea de vanzare a imobilului instrainat in conformitate cu prevederile legale.

Cumparatorul intra in stapanire de drept si de fapt a bunului cumparat de la data semnarii contractului de vanzare cumparare.

Cumparatorul va suporta contravaloarea cheltuielilor aferente eliberarii certificatului energetic si lucrarilor de inscriere a imobilelor in Cartea Funciara.

Cumparatorul are obligatia de a suporta cheltuielile ocazionale cu perfectarea contractului de vanzare cumparare.

Executivul local ca efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci in favoarea sa pana la achitarea integral a pretului de vanzare.

Avizat,
Viceprimar
Iulian Liviu Teodorescu

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul privind reluarea procedurilor de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești

În exercitarea atribuțiilor stabilite la art. 36 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare Consiliul Local al municipiului Ploiești asigură potrivit competențelor sale și în condițiile legii cadrul necesar privind vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietatea privată a municipiului.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 18/21.02.1997 s-a aprobat începând cu data de 15.03.1997 trecerea din patrimoniul Regiei Autonome Apa Canal, Fond Locativ în patrimoniul municipiului Ploiești și în administrarea Regiei Autonome Apa Canal, Fond Locativ a locuințelor reprezentând fondul locativ de stat și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 20/27.02.1998 s-a aprobat începând cu data de 01.04.1998 trecerea în administrarea directă a Consiliului Local al municipiului Ploiești, a locuințelor reprezentând fondul locativ de stat și a spațiilor cu altă destinație decât aceea de locuință sus menționate. Ca atare, pentru punerea în aplicare a acestui act normativ, la data de 01.04.1998 între Regia Autonomă de Apa, Canal și Fond Locativ și Consiliul Local al municipiului Ploiești a fost încheiat *protocolul de predare primire* nr. 5360/01.04.1998.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 23/31.01.2003 s-a aprobat ca vânzarea imobilelor cu destinația de locuință construite din fondul de stat și aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, să se facă în continuare de către S.C. CONTI S.A. Ploiești, pe baza de protocol.

Astfel, între Consiliul Local al municipiului Ploiești și S.C. CONTI S.A. Ploiești a fost încheiat *protocolul* nr. 2267/03.03.2003, prin care S.C. CONTI S.A. Ploiești a fost împuternicită să vândă în numele și pentru Primăria municipiului Ploiești, imobilele cu destinația de locuințe construite din fondul de stat și aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești.

Prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 151/30.06.2003 s-a aprobat ca vanzarea imobilelor cu destinatia de locuinta preluate in proprietatea statului si aflate in patrimoniul privat al municipiului Ploiesti, sa se faca in continuare de catre S.C. CONTI S.A. Ploiesti pe baza de protocol.

In acest sens, intre Consiliul Local al municipiului Ploiesti si S.C. CONTI S.A. Ploiesti a fost incheiat protocolul nr. 193013/27.08.2003, prin care S.C. CONTI S.A. Ploiesti a fost imputernicita sa vanda in numele si pentru Primaria municipiului Ploiesti, imobilele cu destinatia de locuinte preluate in proprietatea statului si aflate in patrimoniul privat al municipiului Ploiesti.

Prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 180/30.06.2003 s-a aprobat instrainarea terenurilor curti/gradini aflate in proprietatea privata a municipiului, ce sunt inchiriate proprietarilor de constructii dobindite in baza Legii nr. 112/1995 iar prin Hotararea Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 249/01.10.2003 s-a aprobat modul de achitare al pretului terenurilor curti/gradini aflate in proprietatea privata a municipiului, ce vor fi vandute conform Hotararii Consiliului Local al municipiului Ploiesti nr. 180/30.06.2003.

Incepand cu data intrarii in vigoare a Legii nr.247/2005, avand in vedere faptul ca in multe notificari si cereri de retrocedare nu era clar identificat imobilul revendicat (neprecizandu-se cu exactitate adresa postala completa compusa din numele strazii si numarul postal sau utilizandu-se numele vechi ale strazilor si numerele postale vechi, valabile inainte de renumerotarea din perioada anului 1950 si, in unele cazuri, a celei din perioada 1970 – 1980), a fost suspendata vanzarea imobilelor cu destinatia de locuinta intrate in patrimoniul statului in perioada 1945-1989. Ulterior, incepand cu luna august 2006, a fost suspendata si vanzarea locuintelor construite din fondurile statului ca urmare a adresei S.C. CONTI S.A. inregistrata la Primaria municipiului Ploiesti sub nr.10068/4.08.2006 conform careia potrivit unui Ordin al Presedintelui Oficiului National de Cadastru si Publicitate Imobiliara, aceste imobile trebuie in prealabil intabulate si sa fie inscrise intr-o hotarare a Consiliului Local al municipiului Ploiesti care sa le ateste apartenenta la patrimoniul municipiului Ploiesti.

Conform Referatului nr.61/06.02.2007, aprobat de Primarul municipiului Ploiesti, s-a reluat vanzarea spatiilor cu destinatia de locuinta, construite din fondurile statului, receptionate pana la 31.12.1989, avand in vedere faptul ca prin H.C.L.267/29.11.2006 s-a aprobat includerea acestor imobile in Inventarul bunurilor ce alcatuiesc domeniul privat al municipiului Ploiesti si, astfel, nu se mai justifica sistarea acestor vanzari.

Facem precizarea ca posibilitatea vanzarii imobilelor cu destinatia de locuinta din domeniul privat al unitatilor administrativ teritoriale este reglementata de o serie de acte normative. S-a constatat ca exista neconcordanțe între actele normative la care legiuitorul face trimitere si situatii de vid legislativ, motiv pentru care s-a solicitat forurilor abilitate puncte de vedere cu privire la clarificarea aspectelor legate de punerea in aplicare a prevederilor **Decretului-Lege nr. 61 din 7 februarie 1990**, cu modificarile si completarile ulterioare, privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie; **Legii nr. 85/22.07.1992, Republicata**, cu modificarile si completarile ulterioare, privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta

destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat; **Legii nr. 112 din 25 noiembrie 1995 (*actualizata*)** cu modificarile si completarile ulterioare, pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului; **Hotararii nr. 20 din 17 ianuarie 1996, Republicata**, cu modificarile si completarile ulterioare, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile ce destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului; **Legii nr. 10 din 8 februarie 2001** privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, **Hotararii Guvernului Romaniei nr. 250 din 7 martie 2007**, cu modificarile si completarile ulterioare, pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6 martie 1945-22 decembrie 1989 si **Legea nr. 215 din 23.04.2001, Republicata – Actualizata**, privind administratia publica locala, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, dupa cum urmeaza :

- Guvernului Romaniei – Secretariatul General al Guvernului prin adresele nr. 13665/08.08.2011, nr. 2796/06.03.2012, nr. 2796/21.05.2012.
Potrivit raspunsului comunicat prin adresa nr. 18848/23.08.2011, respectiva institutie ne-a recomandat sa ne adresam Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor si Ministerului Administratiei si Internelor pentru indrumarea si sprijinirea autoritatilor administratiei publice locale, in vederea aplicarii corecte si unitare a prevederilor Legii nr. 10/2001 si Legii nr. 215/2001.
- Autoritatii Nationale pentru Restituirea Proprietatilor prin adresele nr. 13664/08.08.2011, nr. 21357/21.11.2011;
Conform raspuns comunicat prin adresa nr. 2796/10.02.2012, Autoritatea Nationala pentru Restituirea Proprietatilor, acorda indrumare numai cu privire la problemele intampinate in cadrul procesului de solutionare a notificarilor formulate in baza Legii nr. 10/2001.
- Ministerului Administratiei si Internelor prin adresele nr. 1850/10.10.2011, nr. 16690/26.09.2012.
Prin adresa nr. 151397/26.10.2012 , Ministerul Administratiei si Internelor a recomandat Directiei de Gestiune Patrimoniu **sa ne adresam structuri de specialitate din cadrul aparatului propriu pentru verificarea legislatiei in vigoare existente.**

In sedinta din data de 09.04.2013 Comisia nr. 2 a Consiliului Local al municipiului Ploiesti a analizat situatia vanzarii imobilelor proprietatea municipiului Ploiesti catre chiriasii acestora.

Conform Procesului Verbal din data de 09.04.2013 Comisia 2 a solicitat punct de vedere din partea Serviciului Juridic Contencios, Contracte privind aspectele neclarificate de Ministerul Administratiei si Internelor prin adresa nr. 151397/26.10.2012.

Ca atare, prin adresele nr. 84/2013 si nr. 186/2013 s-a solicitat Serviciului Juridic Contencios, Contracte puncte de vedere cu privire la clarificarea aspectelor legate de punerea în aplicare a prevederilor legale referitoare la vanzarea imobilelor proprietatea unitatilor administrative teritoriale, ordonate pe cele 2 categorii de imobile: imobile preluate in mod abuziv in perioada 1945-1989, locuințe construite din fondurile statului si terenurilor la care a fost atasat si tabelul centralizator al prevederilor legale.

Potrivit raspunsurilor transmise prin adresele nr. 575/12.06.2013 si nr. 794/31.07.2013, Serviciul Juridic Contencios, Contracte ne-a facut cunoscut urmatoarele :

- pretul de vanzare a imobilelor-locuinte, atat in cazul celor construite din fondurile statului, cat si in cazul celor preluate in mod abuziv de catre stat, se calculeaza la pretul pieteii, de catre un expert autorizat, in conditiile art. 16 din Legea nr. 85/1992
- dreptul de preemțiune al deținătorilor cu titlu valabil constituie excepția, întrucât în celelalte cazuri se aplică dispozițiile legislației în vigoare, respectiv prevederile art.123 alin.3 din Legea nr.215/2001 privind administrația publică, actualizată, potrivit cu care vânzarea bunurilor ce aparțin domeniului public si privat al unităților administrative-teritoriale se fac prin licitație publică, organizată în condițiile legii. Dreptul de a cumpara locuintele in care locuiesc il au numai chirasii care, avand un contract de inchiriere valabil incheiat, ocupau apartamentele respective la data intrarii in vigoare a Hotararii nr. 20 din 17 ianuarie 1996.
- noțiunea de "teren aferent" din interpretarea art.7.3. din H.G. nr.250/2007 si art.10 alin.3 din Legea nr.85/1992 rezultă că terenul aferent cuprinde, pe lângă terenul situat strict sub construcții (amprenta de sol a construcțiilor), și terenul alăturat construcțiilor, necesar unei bune utilizări a acestora, indiferent de categoria de folosință, care să asigure o exploatare normală și funcțională a acestor construcții, acesta urmând să fie determinat în funcție de documentația tehnică prin care se identifică respectivul imobil (autorizația de construire/fișa tehnică de măsurători a terenului).
- sumelor rezultate ca urmare a înstrăinării terenurilor, aflate în proprietatea municipiului Ploiesti, ca urmare a aplicarii dispozițiilor art.26 alin. 3 din Legea nr.112/1995, se constituie venit la bugetul local, conform prevederilor art.29 din Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale, actualizată.
- comisionul este de până la 1% din valoarea de vânzare a imobilului înstăinat, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare, în prețul de vânzare al acestuia.
- terenurile situate sub constructii, in situatia cumpararii de catre chiriasi a locuintelor proprietatea municipiului Ploiesti, in baza Decretului-Lege nr. 61/1990 se atribuie in folosinta cumparatorului.
- terenurile situate sub constructii, in situatia cumpararii de catre chiriasi a locuintelor proprietatea municipiului Ploiesti, in baza Legii nr. 112/1995 si a Legii nr. 85/1992 pot fi vandute.

Avand in vedere cele expuse mai sus, propunem spre analiza si aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiesti proiectul de hotarare alaturat.

DIRECȚIA DE GESTIUNE PATRIMONIU

**DIRECTOR EXECUTIV,
Florin Petrache**

**DIRECTOR EXECUTIV ADJUNCT,
Amedeo Florin Tabîrcă**

AVIZAT

**DIRECȚIA ADMINISTRAȚIE
PUBLICĂ JURIDIC, CONTRACTE**

**DIRECTOR,
Iulia Alexandru**

DIRECȚIA ECONOMICĂ,

**DIRECTOR,
Nicoleta Crăciunoiu**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul hotararii Consiliului Local al Municipiului Ploiesti privind reluarea procedurilor de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului, terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești.

În exercitarea atribuțiilor stabilite la art. 36 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare Consiliul Local al municipiului Ploiești asigură potrivit competențelor sale și în condițiile legii cadrul necesar privind vânzarea, concesionarea sau închirierea bunurilor proprietatea privată a municipiului.

Conform legislației în vigoare, municipiul Ploiești a procedat la înstrăinarea imobilelor cu destinația de locuințe construite din fondurile statului și a imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului în perioada 1945-1989 din domeniul privat al municipiului Ploiești prin intermediul S.C. CONTI S.A., societate ce a fost imputernicită în acest sens prin Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Ploiești nr.23/31.01.2003 și nr.151/30.06.2003.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 151/30.06.2003 s-a aprobat ca vânzarea imobilelor cu destinația de locuință preluate în proprietatea statului și aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești, să se facă în continuare de către S.C. CONTI S.A. Ploiești pe baza de protocol.

În acest sens, între Consiliul Local al municipiului Ploiești și S.C. CONTI S.A. Ploiești a fost încheiat protocolul nr. 193013/27.08.2003, prin care S.C. CONTI S.A. Ploiești a fost imputernicită să vândă în numele și pentru Primăria municipiului Ploiești, imobilele cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului și aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 180/30.06.2003 s-a aprobat înstrăinarea terenurilor curți/grădini aflate în proprietatea privată a municipiului, ce sunt închiriate proprietarilor de construcții dobândite în baza Legii nr. 112/1995 iar prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 249/01.10.2003 s-a aprobat modul de achitare al pretului terenurilor curți/grădini aflate în proprietatea privată a municipiului, ce vor fi vândute conform Hotărârii Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 180/30.06.2003.

Având în vedere numeroasele solicitări din partea chiriasilor se impune continuarea procesului de vânzare a spațiilor cu destinația de locuință construite din fondul de stat, imobilelor cu destinația de locuințe preluate în proprietatea statului,

terenurilor aferente locuințelor, terenurilor curți/grădini închiriate proprietarilor de construcții aferente locuințelor vândute în baza Legii nr. 112/1995 și a terenurilor aferente construcțiilor locuințelor vândute în baza Decretului-Lege nr. 61/1990 și a Legii nr. 85/1992, aflate în patrimoniul privat al municipiului Ploiești în vederea satisfacerii necesitatilor de ordin economic si social ale municipiului Ploiesti si detine resursele umane si materiale necesare acestei operatiuni, supun spre aprobare Consiliului Local al municipiului Ploiesti, prezentul proiect de hotarare.

**PRIMAR,
IULIAN BADESCU**