



Nr. 21037/18.08.2020

ANUNT

În temeiul prevederilor art. 7 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, Primăria Municipiului Brăila supune dezbaterii publice proiectul de hotărâre a Consiliului Local Municipal Brăila referitor la „*Aprobarea Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborate cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea imobilelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului-lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011*”.

Propunerile, sugestiile și opiniile referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice pot fi transmise în scris pe adresa Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1, pe fax la numărul de telefon 0239.692.394 sau la adresa de e-mail hotarari@primariabraila.ro până la data de **31.08.2020**.

Persoana desemnată să primească propunerile, sugestiile și opiniile este domnul Jalbă Ionuț.

Proiectul de hotărâre poate fi consultat de către cei interesați la sediul Primăriei Municipiului Brăila, Piața Independenței nr. 1, cam. 316 și pe pagina de web www.primariabr.ro secțiunea Transparență decizională – consultare online.

PRIMAR,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR



REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind: Aprobarea Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborate cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea imobilelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului-lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011.

Având în vedere raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, precum și raportul tehnic al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, din care reiese necesitatea aprobării Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborate cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea imobilelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului-lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011;

În conformitate cu prevederile art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, Decretului – lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, 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, H.G. nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 100/30.03.2011, coroborate cu art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun Consiliului Local Municipal adoptarea unei hotărâri privind: Aprobarea Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborate cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea imobilelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului-lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011

PRIMAR,


VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

J.I./lex.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRĂILA

PROIECT DE HOTARARE

Privind: Aprobarea Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborate cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea imobilelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului-lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011.

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

La inițiativa Primarului Municipiului Brăila;

Având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului, raportul comun de specialitate al Direcției Arhitect Șef, Direcției Juridic Contencios Administrație Publică Locală și Direcției Finanțelor Publice Locale, raportul tehnic al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, precum și avizele comisiilor de specialitate nr. 1, 2, 3, 4 și 5 din cadrul C.L.M. Brăila;

În conformitate cu prevederile art. 42 din Legea nr. 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, cu modificările și completările ulterioare, Decretului – lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare, 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, H.G. nr. 250/2007 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitară a Legii nr. 10/2001, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 20/1996 pentru aprobarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, republicată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 11/1997 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995, precum și ale H.C.L.M. Brăila nr. 100/30.03.2011;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) și art. 363 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 139 alin. (1), coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTARASTE:

Art.1 Se aprobă Regulamentul de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborate cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea imobilelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului-lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011, conform *anexei*, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2 Prezenta hotărâre va fi dusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Brăila, prin Direcția Arhitect Șef și de către Serviciul de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, iar Secretarul General al Municipiului Brăila o va aduce la cunoștință publică și o va comunica celor interesați.

P R I M A R,

VIOREL – MARIAN DRAGOMIR

**AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL,**

ION DRĂGAN



REGULAMENT

privind vanzarea in conditiile Legii 112/1995 coroborat cu Legea 10/2001, a imobilelor cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului, precum si vanzarea locuintelor construite din fondurile statului, in conditiile Legii 85/1992 ; Decretului Lege 60/1991 si a Legii 244/2011

CAP.I DISPOZITII GENERALE; LEGISLATIA IN DOMENIU

-**Legea nr. 112/25.11.1995** actualizata cu modificarile si completarile ulterioare pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului.

- **Legea nr. 10/8.02.2001**, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6.03.1945-22.12.1989, republicata cu modificarile si completarilor ulterioare.

- **Hotararea Guvernului Romaniei nr. 250/7.03.2007**, cu modificarile si completarile ulterioare , pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6.03.1945-22.12.1989.

- **Hotararea nr. 20/17.01.1996-** Republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului

- **Hotararea nr. 11/29.01.1997** pentru modificarea si completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotarârea Guvernului nr. 20/1996

- **Decretul Lege nr. 61/7.02.1990**, cu modificarile si completarile ulterioare privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie.

- **Legea 85/22.07.1992**, republicata cu modificarile si completarile ulterioare privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta detinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare se stat.

- **Legea 244/05.12.2011** pentru modificarea art. 16 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

- **Ordonanta de Urgenta nr. 57/3.07.2019** privind Codul Administrativ

CAP.II IMOBILELE CE POT FACE OBIECTUL PREZENTULUI REGULAMENT

Art. 1 Fac obiectul vanzarii conform prezentului regulament urmatoarele categorii de locuinte :

- 1) Imobilele cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului cu titlu, sunt acele imobile care erau folosite ca locuinte si care au fost preluate in proprietatea statului cu respectarea legilor si decretelor in vigoare la data respectiva, cum sunt: Decretul 92/1950, Decretul nr.111/1951; Decretul 142/1952; Legea nr. 4/1973 si Decretul nr. 223/1974.
- 2) Fac obiectul vanzarii -cumpararii locuintele ce nu se restituie in natura fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora baza Legii nr. 112/1995; Legii 10/2001 sau pentru care nu exista notificari de restituire in baza altor legi in domeniu.
- 3) Sunt exceptate de la vanzare apartamentele care, la data intrarii in vigoare a legii nr. 112/1995 beneficiază de dotări speciale, cum sunt: piscina, sauna, sera, crama, bar, vinoteca sau camera frigorifică.
- 4) Sunt, de asemenea, exceptate de la vânzare locuințele care au avut destinația de case de oaspeti, de protocol, precum și cele folosite ca resedinte pentru foștii și actualii demnitari.

Art.2 De asemenea , urmatoarele categorii de locuinte fac obiectul vanzarii :

- 1) Locuințele construite din fondurile statului pot fi cumpărate de titularii contractelor de închiriere, cu plata integrala sau în rate a prețului, în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație
- 2) Locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat locuințele care înainte de 6 martie 1945 au aparținut regiilor autonome, instituțiilor și societăților cu capital de stat, mixt sau privat, care și-au încetat existența după aceasta data sau, după caz, au devenit, prin reorganizare, unități economice sau bugetare de stat.
- 3) Atat locuintele prevazute la art.1 cat si cele de la art.2 se pot vinde cu plata integrala a pretului sau in rate lunare conform prezentului regulament.
- 4) Sunt exceptate de la vanzare locuințele de intervenție, cele destinate cazării personalului unităților economice sau bugetare care, prin contractul de muncă, îndeplinește activități sau funcții ce necesita prezenta, permanenta sau în caz de urgență, în cadrul unităților, si locuintele de serviciu

CAP.III PROCEDURA DE VANZARE-CUMPARARE, IN CONDITIILE LEGII NR.112/1995 COROBORAT CU LEGEA, NR.10/2001, A IMOBILELOR CU DESTINATIA DE LOCUINTE TRECUTE IN PROPRIETATEA STATULUI

Art.3 Chiriasii titulari de contract ai apartamentelor ce nu s-au restituit in natura fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora, pot opta pentru cumpararea acestor apartamente

Art.4 Pot opta pentru cumpararea acestor apartamente si chiriasii care ocupa spatii locative realizate prin extinderea spatiului initial construit.

a)In situatiile de vanzare catre chiriasi a apartamentelor si, cand este cazul , a anexelor gospodaresti si a garajelor aferente, dreptul de proprietate se dobandeste si asupra terenului aferent.

b)Prin notiune de ” teren aferent “ imobilelor instrainate in temeiul Legii 112/1995 se intelege terenul pe care este amplasata constructia, respectiv amprenta constructiilor.

c) In cazul in care apartamentul pentru care se solicita cumpararea se afla la etajul imobilului, "teren aferent" reprezinta cota indiviza de teren calculata din amprenta la sol a constructiei.

d) In ceea ce priveste terenurile care exced suprafetei aferente a constructiilor, acestea raman in proprietatea statului, se vor intocmi contracte de inchiriere pentru cota- parte de teren calculata in raport cu suprafata de cota de proprietate cumparata in baza Legii 112/1995, chiria terenului respectiv calculandu-se conform Legii 114/1996 actualizata.

Art.5 Pentru a putea beneficia de prevederile Legii nr. 112/1995, chirasii trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:

- sa aiba calitatea de chiras la data formularii cererii
- sa ocupe locuinta respectiva in baza unui contract de inchiriere valabil incheiat
- chirasii titulari sau membrii familiei lor- sot soție, copii minori- sa nu fi dobandit sau instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990, in localitatea de domiciliu

Art.6 Pentru a cumpara o locuinta in temeiul Legii 112/1995 este necesar a se depune la SUPAFLC Braila urmatoarele documente :

- cerere de cumparare
- copii dupa contractul de inchiriere valabil incheiat, care sa ateste calitatea de chiras la data formularii cererii
- adeverinta de la Primaria Municipiului Braila, din care sa reiasa daca imobilul este revendica in baza Legii 10/2001 sau daca pe rolul instantelor de judecata sunt dosare pe rol pentru imobilul pentru care s-a solicitat cumpararea
- copii carte identitate titular, sot soție si toti membrii majori care figureaza in fisa locativa a contractului de inchiriere
- declaratie notariala din care sa rezulte ca, chirasii titulari sau membrii familiei lor- sot, soție, copii, nu au dabandit sau instrainat locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990, in localitatea de domiciliu.
- Adeverinta din localitatile de provenienta a titularilor contractelor de inchiriere din care sa rezulte daca au in proprietate sau mostenesc teren sau imobil .
- Certificate de atestare fiscala pentru persoane fizice- pentru titulari si membrii majori did fisa locativa a contractului de inchiriere
- Dovada achitarii la zi a chiriei, gunoi, utilitati

Art.7 Pentru imobilele sau apartamentele ce fac obiectul cererii de cumparare, care nu sunt inscrise in Cartea Funciara, cumparatorul va face demersurile necesare in vederea intocmirii documentatiei cadastrale necesare atestarii la domeniul privat al Municipiului Braila si inscrierii in Cartea Funciara, urmand a suporta costurile necesare.

Art.8 Totodata cumparatorul va face demersurile necesare in vederea intocmirii certificatului energetic de o persoana autorizata, cheltuielile fiind suportate de cumparator.

Art.9 Pretul de vanzare va fi stabilit de un evaluator ANEVAR selectat de SUPAFLC . Pretul de vanzare va fi stabilit in conformitate cu prevederile Legii nr. 112/1995 si ale HG nr. 20/1996 pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte , trecute in proprietatea statului , republicata.

Art.10 Solicitanții pot opta pentru cumpararea integrala sau in rate a pretului de vanzare

a. În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se achită un avans de minimum 30% din prețul apartamentului urmand ca restul de pret sa fie achitat in rate lunare esalonate pe o perioada de maximum 15 ani, cu o dobânda reprezentind jumătate din dobânda de referința stabilită anual de Banca Naționala a României.

b. Tinerii căsătoriți, în vârsta de până la 30 de ani, la data formularii cererii de cumparare, precum și persoanele trecute de 60 de ani, se au in vedere numai titularii contractelor de inchiriere care au implinit aceasta varsta înainte de data cand pot opta, potrivit legii, pentru cumpararea cu plata in rate a apartamentelor in care locuiesc, vor plati un avans de 10%, iar plata în rate lunare se eşalonează pe o perioada de maximum 20 de ani cu aceeași dobanda de reprezentind jumătate din dobânda de referința stabilită anual de Banca Naționala a României.

c. Comisionul convenit unităților specializate care evaluează și vînd apartamente este de 1% din valoarea acestora.

d. In cazul vânzării apartamentelor cu plata in rate in favoarea vanzatorului se va institui o ipoteca legala pana la achitarea integrala a pretului de vanzare.

e. de asemenea, in cazul vânzării cu plata in rate contractul de vanzare -cumparare va avea anexa un contract de fidejusiune prin care cel puțin 2 giranti vor garanta plata pretului.

Art.11

La data perfectarii contractului de vanzare cumparare in fata notarului public, titularii contractelor de inchiriere vor mai prezenta urmatoarele documente:

a) Dovada achitarii chiriei la zi

b) Certificat fiscal eliberat de autoritatea locala privind obligatiile fata de bugetul local

c) Dovada achitarii pretului locuintei, respectiv avansului , in cazul vânzării in rate

d) In cazul nedepunerii documentelor, contractul de vanzare -cumparare nu va fi incheiat.

e) Taxele notariale si taxele pentru intabulare sunt suportate de catre cumparator.

Art.12 Terenul aferent curtilor ce nu face obiectul vânzării va ramane in continuare in Domeniul Privat al Municipiului, si se va incheia contract de inchiriere pe cota parte ce ii revine cumparatorului , in functie de suprafata cumparata din imobil.

Art.13 Chiriașii care nu dispun de posibilități materiale pentru a cumpăra apartamentul în care locuiesc pot ramane în continuare în spațiul locativ respectiv, plătiind chiria stabilită prin lege.

Art.14 Vanzarea imobilelor/apartamentelor ce apartin domeniului privat al Municipiului Braila, se aproba prin Hotararea Consiliului Local Municipal, avand la baza raportul de evaluare ce stabileste pretul de vanzare.

CAP.IV PROCEDURA DE VANZARE A IMOBILELOR CU DESTINATIA DE LOCUINTE CONSTRUIE DIN FONDURILE STATULUI, IN CONDITIILE LEGII Legii 85/1992, a Deceretului lege 60/1991 si a Legii 244/2011

Art.15 Pentru a putea beneficia de prevederile Legii 85/1992, a Deceretului lege 60/1991 si a Legii 244/2011, chiriasii trebuie sa indeplineasca cumulativ urmatoarele conditii:

- sa aiba calitatea de chirias la data formularii cererii
- sa ocupe locuinta respectiva in baza unui contract de inchiriere valabil incheiat
- chiriasii titulari sau membrii familiei lor- sot soție, copii minori- sa nu fi dobandit sau instrainat o locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990, in localitatea de domiciliu.

Art.16 Pentru a cumpara o locuinta in temeiul Legii 85/1992 a Deceretului lege 60/1991 si a Legii 244/2011, este necesar a se depune la SUPAFLC Braila urmatoarele documente :

- Cerere de cumparare
- Copii dupa contractul de inchiriere valabil incheiat, care sa ateste calitatea de chirias la data formularii cererii
- Adeverinta de la Asociatia de proprietari din care sa reiasa daca are datorii si cate persoane locuiesc in apartament.
- Copii carte identitate titular, sot soție si toti membrii majori care figureaza in fisa locativa a contractului de inchiriere
- Declaratie notariala din care sa rezulte ca, chiriasii titulari sau membrii familiei lor- sot, soție, copii, nu au dabandit sau instrainat locuinta proprietate personala dupa 1 ianuarie 1990, in localitatea de domiciliu.
- Adeverinta din localitatile de provenienta a titularilor contractelor de inchiriere din care sa rezulte daca au in proprietate sau mostenesc teren sau imobil .
- Certificate de atestare fiscala pentru persoane fizice- pentru titulari si membrii majori din fisa locativa a contractului de inchiriere
- Dovada achitarii la zi a chiriei, gunoi, utilitati.

Art.17 Pentru apartamentele ce fac obiectul cererii de cumparare, care nu sunt inscrise in Cartea Funciara, cumparatorul va face demersurile necesare in vederea intocmirii documentatiei cadastrale necesare atestarii la domeniul privat al Municipiului Braila si inscrierii in Cartea Funciara, urmand a suporta costurile necesare.

Art.18 Totodata cumparatorul va face demersurile necesare in vederea intocmirii certificatului energetic de o persoana autorizata, cheltuielile fiind suportate de cumparator.

Art.19 Pretul de vanzare va fi stabilit de un evaluator ANEVAR selectat de SUPAFLC . Pretul de vanzare va fi stabilit in conformitate cu prevederile pentru stabilirea Normelor metodologice privind aplicarea Legii 85/1992, a Deceretului lege 60/1991 si a Legii 244/2011.

Art.20 Solicitantii pot opta pentru cumpararea integrala sau in rate a pretului de vanzare

a. În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achita un avans de minimum 10% din prețul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor esalona pe o perioadă de maximum 25 ani, cu o dobânda anuală de 4%

b. Pentru ținerii în vârstă de până la 30 de ani, titulari de contract de închiriere sau de repartiție, încheiat sau, după caz, emisă până la data intrării în vigoare a prezentei legi, dobânda anuală va fi de 2% .

c. Comisionul convenit unităților specializate care evaluează și vînd apartamente este de 1,5% din valoarea acestora.

d. În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate în favoarea vânzătorului se va institui o ipoteca legală până la achitarea integrală a pretului de vânzare.

e) de asemenea, în cazul vânzării cu plata în rate contractul de vânzare -cumpărare va avea anexa, un contract de fidejusiune prin care cel puțin 2 giranți, care vor garanta plata pretului.

Art.21 La data perfectării contractului de vânzare cumpărare în fața notarului public, titularii contractelor de închiriere vor mai prezenta următoarele documente:

a) Adevărta eliberată de asociația de proprietari /locatari sau orice document care atestă faptul că nu înregistrează restante la cheltuielile comune, dovada achitării chiriei la zi

b) Certificat fiscal eliberat de autoritatea locală privind obligațiile față de bugetul local

c) Dovada achitării pretului locuinței, respectiv avansului , în cazul vânzării în rate

d) În cazul nedepunerii documentelor, contractul de vânzare -cumpărare nu va fi încheiat.

e) Taxele notariale și taxele pentru intabulare sunt suportate de către cumpărător.

Art.22 .Odată cu apartamentul solicitantului i se atribuie în folosință cota indiviză de teren pentru care se va întocmi o Dispoziție de atribuire în folosință pe durata existenței construcției a cotei de teren, aferente locuinței proprietatea privată a Primăriei Municipiului Braila.

Art.23 Vânzarea apartamentelor ce aparțin domeniului privat al Municipiului Braila, se aproba prin Hotărârea Consiliului Local Municipal, având la bază raportul de evaluare ce stabilește prețul de vânzare.

Art.24 Prezentul regulament privind vânzare imobilelor cu destinația de locuință trecute în proprietatea statului, și cele construite din fondul de stat , se aproba și se modifică prin Hotărâre a Consiliului Local, ori de câte ori legislația va suferi modificări.

DIRECTOR

Ing. Huiu Emilena



SEF BIROU FOND LOCATIV

Ing. Nica Angelica

OF JURIDIC
Caraion Marilena

VIZAT
VICEPRIMAR,
JANTEA CRICAN ALEXANDRU

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: Aprobarea Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborat cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea locuințelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011

Având în vedere:

- Raportul tehnic nr. 9156/13.07.2020 al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, transmis prin adresa cu același număr înregistrată la Primăria Brăila cu nr. 17565/15.07.2020,
- adresa Secretarului General al Municipiului Brăila nr. 17565/24.07.2020,
- H.C.L.M. Brăila nr. 100/30.03.2011 privind „Aprobarea modalității de gestiune, a Regulamentului și Caietului de sarcini, cu anexele aferente, ale serviciului de administrare a fondului locativ și a spațiilor cu altă destinație aflate în domeniul public și privat al Municipiului Brăila”,
- obiectul de activitate al Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, conform prevederilor anexei nr. 3 la H.C.L.M. Brăila nr. 434/22.12.2016 privind „Aprobarea Organigramei, a Statului de Funcții și a Regulamentului de Organizare și Funcționare ale Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila”, modificată prin H.C.L.M. Brăila nr. 618/21.12.2017,
- prevederile art. 363 și art. 364 din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, art. 42 din Legea nr. 10/2001, republicată, privind regimul juridic al unor imobile preluate în mod abuziv în perioada 6 martie 1945 - 22 decembrie 1989 și art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, coroborate cu prevederile Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art. 108 lit. e), art. 129, alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul administrativ, se înaintează Consiliului Local Municipal Brăila spre analiză și dezbateră prezentul raport de specialitate privind „Aprobarea Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborat cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea locuințelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011”.

DIRECTOR EXECUTIV D.F.P.L.,

GURGU VASILICA

DIRECTOR EXECUTIV D.J.C.A.P.L.,
BRATU ANGELICA 

ARHITECT ȘEF,
ANGHELESCU CORINA ELENA

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA

Serviciul de Utilitate Publica de Administrare a Fondului Locativ si a Cimitirelor

str.M.Eminescu nr.27

Tel.0372037100; Fax.0372037103

e-mail: dspbr2008@gmail.com

Nr. 916 / 13.04 2020

RAPORT TEHNIC

Privind aprobarea Regulamentului de vanzare in conditiile Legii 112/1995 coroborat cu Legea 10/2001 a imobilelor cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului, precum si vanzarea locuintelor construite din fondurile statului, in conditiile Legii 85/1992, a Decretului lege 60/1991 si a Legii 244/2011

Motivatie: Modificarile legislative privind vanzarea imobilelor proprietate privata a statului sau unitatile administrativ teritoriale, aparitia codului administrativ, fac necesara aprobarea regulamentului anexat, prin care se stabileste cadrul legal pentru vanzarea catre titularii contractelor de inchiriere din imobilele cu destinatia de locuinte preluate in proprietatea statului in perioada 1945-1989, precum si din locuintele construite din fondul statului, aflate in proprietatea UAT domeniul privat al Municipiului Brăila, transmise în administrarea Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila (S.U.P.A.F.L.C.).

Pentru desfasurarea in conditii optime a procedurii de vanzare a imobilelor cu destinatia de locuinte, si a locuintelor construite din fondurile statului, este necesara aprobarea Regulamentului privind vanzarea imobilelor cu destinatia de locuinte situate in imobile care au trecut in proprietatea statului in perioada 06.03.1945-22.12.1989, in baza legii 10/2001 si a legii 112/1995 si a locuintelor construite din fondurile statului, in conditiile Legii 85/1992, a Decretului lege 60/1991 si a Legii 244/2011, anexat la prezentul raport.

In conformitate cu dispozitiile art 129, alin 6, lit b si art 363 din Codul Administrativ, coroborat cu dispozitiile art.42 din Legea 10/2001 si cu art 9 din Legea 112/1995 pentru imobile proprietate privata ce nu s-au restituit, acestea se pot vinde, chirasii, titulari de contract de inchiriere, avand drept de preemtiune.

Acelasi art. 363 din Codul Administrativ coroborat cu dispozitiile Legii 85/1995; Decret Lege 61/1991 si Legea 244/2011, fac posibila vanzarea locuintelor construite din fondurile statului

Potrivit prevederilor art.9 din Legea 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului, chirasii titulari de contract ai apartamentelor ce nu s-au restituit in natura fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora, pot opta pentru cumpararea acestor apartamente cu plata integrala sau in rate a pretului.

Oportunitatea si necesitatea : Solicitarile chirasilor, titulari de contract de inchiriere, de a cumpara apatamentele din imobilele care au trecut in proprietatea statului in perioada 06.03.1945-22.12.1989 si care nu a facut obiectul restituirii fostilor proprietari,

precum si a chiriasilor din apartamentele construite din fondurile statului

Temei Legal :Vanzarea imobilelor cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului, in conditiile Legii 112/1995 si a locuintelor construite din fondurile statului, in conditiile Legii 85/1992 si a Decretului lege 60/1991 aflate in domeniul privat al Municipiului si in administrarea SUPAFLC, este reglementata de o serie de acte normative,

- Decretul Lege nr. 61/7.02.1990, cu modificarile si completarile ulterioare privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie.
- Legea 85/22.07.1992, republicata cu modificarile si completarile ulterioare privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta detinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare se stat.
- LEGE 244/2011 pentru modificarea art. 16 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
- Legea 112/25.11.1995 actualizata cu modificarile si completarile ulterioare pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute in proprietatea statului.
- Legea 10/8.02.2001, privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in perioada 6.03.1945-22.12.1989, republicata cu modificarile si completarilor ulterioare, coroborat cu cu art. 363, alin 1 si alin 4 cod civil.
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 250/7.03.2007, cu modificarile si completarile ulterioare , pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare unitara a Legii 10/2001 privind regimul juridic al unor imobile preluate in mod abuziv in periada 6.03.1945-22.12.1989.
- Hotararea nr. 20 din 17 ianuarie 1996- Republicată, privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului
- HOTARÂRE Nr. 11 din 29 ianuarie 1997 pentru modificarea si completarea Normelor metodologice privind aplicarea Legii nr. 112/1995 pentru reglementarea situatiei juridice a unor imobile cu destinatia de locuinte, trecute în proprietatea statului, stabilite prin Hotarârea Guvernului nr. 20/1996
- HCLM 100/2011 privind aprobarea modalitatii de gestiune a REGULAMENTULI si Caietului de sarcini, cu anexele aferente , ale serviciului de administrare a fondului locativ si a spatiilor cu alta destiatie.
- Ordonanta de Urgenta nr. 57/3.07.2019 privind Codul Administrativ;

Fata de cele aratate mai sus, inaintam spre aprobarea Consiliului Local Municipal Regulamentul de vanzare anexat.

DIRECTOR
Ing. Huiu Emilena



SEF BIROU FOND LOCATIV
Ing. Nica Angelica

OF JURIDIC
Caraion Marilena

CONSILIUL LOCAL MUNICIPAL BRAILA
SERVICIUL DE UTILITATE PUBLICA DE ADMINISTRARE A FONDULUI LOCATIV SI A CIMITIRELOR

Str. M.Eminescu, nr.27

Telefon/Fax: 0372037100/0372037103

Nr. 9156 / 13.07 2020

PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA	
REGISTRATURA GENERALA	
NR.	<u>17565</u>
ZIUA	<u>15</u>
LUNA	<u>07</u>
ANUL	<u>2020</u>

CATRE,
PRIMARIA MUNICIPIULUI BRAILA

Prin prezenta va transmitem raportul tehnic privind aprobarea Regulamentului de vanzare in conditiile Legii 112/1995 coroborat cu Legea 10/2001 a imobilelor cu destinatia de locuinte trecute in proprietatea statului, precum si vanzarea locuintelor construite din fondurile statului, in conditiile Legii 85/1992, a Decretului lege 60/1991 si a Legii 244/2011

Director,
Ing. Huiu Emilena



Sef Birou Fond Locativ,
Ing. Nica Angelica



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRĂILA
MUNICIPIUL BRĂILA
SECRETAR GENERAL



Nr. 1766/24.07.2020

Către,

- DIRECȚIA ARHITECT ȘEF
- DIRECȚIA JURIDIC CONTENCIOS ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
- DIRECȚIA FINANȚELOR PUBLICE LOCALE

Atașat, vă transmitem, adresa nr. 9156/13.07.2020 a Serviciului de Utilitate Publică de Administrare a Fondului Locativ și a Cimitirelor Brăila, înregistrată la Primăria Municipiului Brăila sub nr. 17565/15.07.2020, împreună cu documentația aferentă referitoare la „Aprobarea Regulamentului de vânzare, în condițiile Legii nr. 112/1995 coroborate cu Legea nr. 10/2001, a imobilelor cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului, precum și vânzarea imobilelor construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, a Decretului-lege nr. 60/1991 și a Legii nr. 244/2011”, în vederea analizării și întocmirii raportului comun de specialitate pentru promovarea unei hotărâri de consiliu local.

SECRETAR GENERAL,

ION DRĂGAN

Întocmit,
Cons. jur. Ceoranu Cristina/4ex.

Piața Independenței nr. 1
Tel: 0239 694 947
Fax: 0239 692 394

pmb@primariabraila.ro
www.primariabraila.ro

1766/24.07/2020

9159/24.07.2020