



PROIECT
de
HOTĂRÂRE
privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor aflate în domeniul privat al orașului Bragadiru

Primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov:

Având în vedere:

- Referatul de aprobare al domnului Gabriel Lupulescu – primarul orașului Bragadiru, județul Ilfov nr. 56842/08.11.2021;
- Raportul de specialitate al Serviciului Registrul Agricol, Cadastru, Agricultură și Spațiul Locativ, nr.56844/08.11.2021;
- Raportul Comisiei de specialitate pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism din cadrul Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Raportul Comisiei de specialitate juridică și de disciplină a Consiliului Local al orașului Bragadiru, județul Ilfov;
- Raportul Comisiei pentru învățământ, sănătate, muncă și protecție socială, protecția copilului și activități social-culturale, culte;

În conformitate cu prevederile:

- art. 7 din Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art 7 alin.(3), Anexa 2 și Anexa 3 din Hotărârea Guvernului nr. 1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 3, art. 7, art. 10 și art. 16 din Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 1, art. 10 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.1 din Legea 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 29 și Anexa 1 lit. A pct. 8, din Legea 273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare, cu modificările și completările ulterioare;
 - art. 129 alin.(6) lit.b), art. 363 și art. 364 alin.(3) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- În temeiul art. 129 alin.(1) și art. 196 alin.(1) lit.a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:



**ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
ORAȘUL BRAGADIRU
PRIMAR**



Art. 1. Se aprobă Regulamentului de vânzare a locuințelor aflate în domeniul privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov, conform Anexei 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Primarul orașului Bragadiru, jud. Ilfov, prin serviciile de specialitate va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PRIMAR,
GABRIEL LUPULESCU**

**Avizat,
Secretar general,
VERONICA IONIȚĂ**



ANEXA LA HCL NR. ____ / ____ 2021

REGULAMENT
PRIVIND VANZAREA DE LOCUINTE AFLATE IN DOMENIUL PRIVAT AL
ORASULUI BRAGADIRU

CAPITOLUL I-DISPOZITII GENERALE

Art.1. Obiectul prezentului regulament îl constituie stabilirea cadrului general și a procedurii privind vânzarea directă a imobilelor aparținând domeniului privat al orașului Bragadiru, județul Ilfov.

Art.2. Prezentului regulament îi sunt aplicabile prevederile legale în domeniu, după cum urmează:

- Legea 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare-privind locuințele;
- Hotărârea Guvernului nr.1275/2000 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr.114/1996;
- Decret-Lege nr.61/1990 actualizat privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;
- 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 nr.244/2011;
- Legea nr.273/2006 privind finanțele publice locale cu modificările și completările ulterioare;
- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul Administrativ;

Art.3. În înțelesul prezentului Regulament, termenii și expresiile de mai jos, au următoarea semnificație:

- **locuința**- construcție alcătuită din una sau mai multe camere de locuit, cu dependințe, dotările și utilitățile necesare, care satisface cerințele de locuit ale unei persoane sau familii;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



- **locuinta fond locativ**- locuinta care face parte din domeniul privat al orasului Bragadiru;
- **teren aferent locuintei din fondul locativ de stat**- suprafata de teren, aflata in proprietatea privata a orasului Bragadiru, ocupata de constructie/aferenta acesteia;
- **raport de evaluare**- documentul care atesta valoarea de piata a proprietatii la perioada respectiva de timp la care s-a realizat evaluarea;
- **cumparator**- persoana care la data vanzarii detine contract de inchiriere pentru locuinta din fondul locativ al orasului Bragadiru, valabil incheiat;
- **contract vanzare-cumparare**- acord incheiat, ca urmare a intelegerii intervenite intre vanzator si comparator pentru achizitia locuintei;
- **avans**- plata anticipata a unei sume de bani anterior vanzarii imobilului;
- **rata lunara**- suma de bani achitata esalonat in transe egale.

Art.4. Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, principiilor si procedurii privind vanzarea directa a imobilelor apartinand domeniului privat ala orasului Bragadiru, catre beneficiarii care la data vanzarii detin contract de inchiriere pentru locuinta din fondul locativ de stat, valabil incheiat si indeplinesc conditiile de eligibilitate.

Art.5. Sumele obtinute din vanzarea imobilelor, proprietate privata a orasului Bragadiru se fac venit la bugetul local;

Art.6. Pretul de vanzare al imobilului este format din valoarea de vanzare a locuintei;

Art.7. Cheltuielile ocazionate cu organizarea si desfasurarea procedurilor de vanzare a imobilelor din fondul locativ se stabilesc in sarcina cumparatorului.

CAPITOLUL II

PROCEDURA DE VALORIFICARE A LOCUINTELOR DIN PROPRIETATEA PRIVATA A ORASULUI BRAGADIRU

Art.8- Pretul, conditiile de plata si durata contractului:

8.1. In vederea incheierii contractului pentru vanzarea locuintelor, cumparatorii vor depune un avans de cel putin 30% din pretul de vanzare al locuintei. Pentru tinerii in varsta de pana la 30 ani, avansul va fi de cel putin 10% din pretul de vanzare al locuintei.



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



8.2. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintei se vor esalona pe o perioada de maximum 25 de ani.

8.3. Dobanda anuala perceputa pentru plata in rate este de 4%.

8.4. Ratele lunare vor fi stabilite conform unui grafic de rambursare si se vor datora incepand cu data de intai a lunii urmatoare autentificarii contractului de vanzare-cumparare.

8.5. Pentru a putea rambursa anticipat sumele datorate, beneficiarul va avea obligatia manifestarii in scris a acestei intentii, printr-o solicitare scrisa depusa la registratura Primariei orasului Bragadiru.

8.6. Solicitantii pot opta pentru cumpararea integrala sau in rate a locuintei.

Art.9. Garantii :

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

Art.10. Conditii de eligibilitate si acte necesare:

10.1. Vanzarea directa se realizeaza catre titularii contractelor de inchiriere, care vor solicita prin cerere conform Anexei nr.1 la prezentul Regulament, cumpararea locuintei si care la momentul vanzarii, indeplinesc cumulativ urmatoarele conditii:

- au contract de inchiriere valabil incheiat;
- au chiria achitata la zi, conform clauzelor contractuale;
- au impozitele si taxele locale achitate la zi;
- au toate taxele achitate catre furnizorii de servicii;
- realizeaza venituri, indiferent de sursa acestora, venituri care pot fi dovedite prin documente oficiale.

10.2. Nu pot beneficia de cumpararea locuintei cu plata pretului in rate persoanele care, in familia lor, detin locuinta proprietate personala.

10.3. Actele necesare in vederea achizitionarii imobilelor apartinand domeniului privat al orasului Bragadiru sunt urmatoarele, conform Anexei nr.2 la prezentul Regulament:

- contractul de inchiriere;
- certificat de atestare fiscala emis de Serviciul ITL din cadrul primariei oras Bragadiru;
- copii de pe actele de identitate si actele de stare civila ale membrilor familiei;



ROMÂNIA
JUDETUL ILFOV
PRIMARIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA SI SPATIU LOCATIV



- adeverinte privind veniturile nete realizate pentru fiecare din membrii familiei.
- declaratie notariala din care sa reiasa urmatoarele :
- solicitantul si membrii familiei sale nu au detinut si nu detin in proprietate o locuinta;
- solicitantul si membrii familiei sale nu au beneficiat de sprijinul statului prin credite, subventii pentru realizarea de locuinte;

10.4. Vanzarea imobilelor/apartamentelor ce apartin domeniului privat al orasului Bragadiru, se aproba prin Hotararea Consiliului Local, avand la baza raportul de evaluare ce stabileste pretul de vanzare.

CAPITOLUL III DISPOZITII TRANZITORII SI FINALE

Art.11. Repartizarea sumelor rezultate din valorificarea locuintelor apartinand domeniului privat al orasului Bragadiru :

11.1. Sumele obtinute din vanzarea locuintelor se vireaza in contul Primariei orasului Bragadiru.

(1) Pentru plata cu intarziere a sumelor datorate cu titlu de "rate lunare si dobanzi aferente" se vor calcula/stabili/percepe majorari de intarziere/creante bugetare accesorii in quantum legal stabilit.

(2) Pentru recuperarea sumelor datorate "rate lunare si dobanzi aferente", Serviciul ITL din cadrul Primariei orasului Bragadiru vor proceda la initierea masurilor de executare silita prevazute in Codul de Procedura Fiscala.

Art.12. Contractele de vanzare-cumparare, precum si orice alte acte incheiate cu incalcarea dispozitiilor prezentului Regulament privind reglementarea cadrului general de valorificare a unor imobile cu plata in rate si a legislatiei in vigoare, sunt lovite de nulitate absoluta.

Art.13. Prețul de vânzare a imobilelor ce fac obiectul prezentului regulament se stabilește în lei la valoarea de piață, pe baza raportului de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat ANEVAR.



ROMÂNIA
JUDEȚUL ILFOV
PRIMĂRIA ORASULUI BRAGADIRU
SERVICIUL REGISTRU AGRICOL, CADASTRU,
AGRICULTURA ȘI SPAȚIU LOCATIV



Art.14. Conform prevederilor Legii nr.375/2005 privind Performanța Energetică a Clădirilor, vânzătorul are obligativitatea, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare să pună la dispoziția cumpărătorului certificatul de performanță energetică, în original.

Art.15. Orice comunicare, solicitare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor aparținând domeniului privat al orașului Bragadiru se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

Art.16. Orice document scris va trebui înregistrat la registratura Primăriei orașului Bragadiru.

Art.17. Prezentul Regulament se completează cu prevederile legale în vigoare.

PRIMAR,
GABRIELA LUPULESCU



SEF SERVICIU,

MARIANA TATU

CONSILIER,

ELENA PILESCU