CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

PROIECT AVIZAT:
SECRETAR
JR. AURORA ROŞCA

5/30.12.2013

H O T Ă R Â R E

privind completarea şi modificarea Anexei la Hotărârea nr. 318/2013 (Regulamentul de vânzare a terenurilor curţi aparţinând domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenţi)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în şedinţa extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea şi modificarea Anexei la Hotărârea nr. 318/2013 - proiect din iniţiativa primarului şi a consilierilor locali: Horváth Anna, Constantin Tomoş, Radu Florin Raţiu, Anca Angel Mureşan, Doru Mugurel Stoica şi Gabriel Mihai Oniga;

Analizând Referatul nr. 420178/451/12.12.2013 al Direcţiei patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii, privind completarea şi modificarea Anexei la Hotărârea nr. 318/2013;

Reţinând prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparenta decizională în administraţia publică, actualizată;

Potrivit dispoziţiunilor art. 36 al. 2 lit. "c" 39 al. 2 şi 45 din Legea nr. 215/2001 a administraţiei publice locale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE :

Art. I Se aprobă completarea şi modificarea Anexei la Hotărârea nr. 318/2013, în sensul extinderii obiectului vânzării şi asupra terenurilor curţi aferente imobilelor înstrăinate în baza H.G. nr. 505/1998, a Legii nr. 133/1999, OUG nr. 68/2008 şi Legii nr. 550/2002, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. II Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredinţează Direcţia patrimoniul municipiului şi evidenţa proprietăţii şi Direcţia economică.

Preşedinte de şedinţă,

Contrasemnează:
Secretarul municipiului
Jr. Aurora Roşca

Nr. din
(Hotărârea a fost adoptată cu voturi)

5
1

ROMÂNIA
JUDEȚUL CLUJ
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
DIRECȚIA PATRIMONIUL MUNICIPIULUI
ȘI EVIDENȚA PROPRIETĂȚII
NR. 420178/451/12.12.2013

APROBAT:
PRIMAR,
EMIL BOC

REFERAT

privind completarea şi modificarea Anexei al Hotărârea nr. 318/2013 (Regulamentul de vânzare a terenurilor curţi aparţinând domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenţi)

Prin Hotărârea nr. 318/2013, deliberativul local a stabilit cadrul legal privind vânzarea terenurilor curţi aparţinând domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenţi.

Comisia de aplicare a Legii nr. 550/2002, întrunită în şedinţa din data de 01.10.2013, a luat act de faptul că este sesizată cu o solicitare de cumpărare a terenului curte aferent unui imobil înstrăinat prin Legea nr. 550/2002 şi a reţinut faptul că această lege specială nu reglementează posibilitatea acestor proprietari de a dobândi şi terenul curte afferent.

Pe cale de consecinţă, reţinând Hotărârea nr. 318/2013 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a terenurilor curţi aparţinând domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a moştenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenţi, respectiv faptul că acest cadru legal stabilit la nivel local prevede că preţul de vânzare este stabilit la nivelul pieţei printr-un raport de evaluare, Comisia de aplicare a Legii nr. 550/2002 a apreciat ca întemeiată promovarea unui proiect de hotărâre în sensul că înstrăinarea terenurilor curţi aferente spaţiilor cu altă destinaţie dobândite în temeiul Legii nr. 550/2002 să se facă cu aplicarea Regulamentului mai sus precizat.

Pe cale de consecinţă, Comisia de vânzare a terenurilor aferente locuinţelor vândute în baza Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, a luat în discuţie solicitarea Comisie de aplicare a Legii nr. 550/2002, respectiv a considerat oportună completarea Regulamentului aprobat prin Hotărârea nr. 318/2013, în sensul că acest cadru legal va fi aplicabil şi vânzării terenurilor curţi aferente imobilelor dobândite în baza Legii nr. 550/2002.

Raportat la împrejurarea că autoritatea locală a înstrăinat spaţii cu altă destinaţie decât ce de locuinţă în baza Hotărârii Guvernului nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999 anterioare apariţiei Legii nr. 550/2002, respectiv a faptului că prin OUG nr. 68/2008 se stabileşte cadrul legal de înstrăinare a cabinetelor medicale, se impune ca Regulamentul de vânzare a terenurilor curţi să fie aplicabil şi

5

Proprietarilor/a moştenitorilor acestora/a continuatorilor în drepturi şi obligaţii/a cumpărătorilor subsecvenţi.

Cu privire la modificarea Regulamentului, precizăm faptul că acestea clarifică unele aspecte ca urmare a practicii Comisiei astfel:

- se introduc elemente noi în sensul în care solicitanţii persoane juridice vot depune următoarele acte suplimentar faţă de vechea reglementare

a) Hotărârea adunării generale a asociaţilor/consiliilor de administraţie privind opţiunea de a cumpăra (original), precum şi mandatarea unei persoane îndreptăţite, în conformitate cu dispoziţiile Legii nr. 31/1990, privind societăţile comerciale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a Codului Civil.
b) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară că nu se află în stare de insolvenţă, lichidare, dizolvare, afacerea să nu fie condusă de un administrator sau lichidator judiciar, să nu aibă restricţii asupra activităţilor comerciale iar acestea să nu fie puse la dispoziţia creditorilor.
c) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară că nu este întreprindere în dificultate, în sensul privind ajutorul de stat pentru salvarea şi restructurarea întreprinderilor aflate în dificultate publicate în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. C244/01.10.2004.
d) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară nu a fost constatată o faptă ce constituie înfracţiune de evaziune fiscală, pentru care s-a pronunţat o hotărâre judecătorească.
e) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară că nu a beneficiat de plata în rate pentru cumpărarea unui alt imobil teren curte aferent unui spaţiu dobândit în baza Legii nr. 550/2002 sau a OUG nr. 68/2008.

Totodată se reglementează că în cazul în care un cumpărător, beneficiar/deţinător subsecvent al unui spaţiu dobândit în baza Legii nr. 550/2002 sau a OUG nr. 68/2008, se află în situaţia de a cumpăra/a cumpărat unul sau mai multe imobile terenuri curţi, vânzarea în rate se poate efectua doar pentru unul dintre imobilele teren curte.

Raportat la condiţia de vânzare a fost precizat clar opţiunea Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca de a vinde şi nu obligativitatea înstrăinării bunurilor imobile

„ Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca poate să vândă terenurile care fac obiectul prezentului Regulament, în urma analizării interesului propriu şi a oportunităţii."

Cu privire la etapele de desfăşurare a procedurii, aceasta a fost reconsiderată, în sensul că rapoartele de evaluare se vor depune de către solicitant ulterior certificării de către municipiu a condiţiilor de eligibilitate cu privire la vânzare.

Față de prețul de vânzare, s-a clarificat aspectul privind aplicarea TVA în sensul că s-a introdus sintagma „la care se adau gă TVA astfel:

„Prețul de vânzare a terenurilor ce face obiectul prezentului Regulament se stabileşte în lei la valoarea de piață, pe baza unui raport de evaluare întocmit de către evaluatori autorizați, la care se va adăuga TVA."

Precizăm faptul că propunerile de modificare a acestui regulament au urmat procedura de consultare publică, în conformitate cu prevederile Legii nr. 52/2003, privind consultarea publică şi transparența decizională, față de care nu s-a primit nicio sesizare, respectiv nicio solicitare pentru organizarea unei dezbateri publice, în conformitate cu art. 6 alin.7 a legii mai sus precizate.

Reținând aceste considerente, precum şi faptul că în cadrul şedinței ordinare a deliberativului local din data de 11.12.2013 nu a fost întrunit cvorumul necesar analizării proiectului de hotărâre privind completarea Anexei al Hotărârea nr. 318/2013, supunem spre analiza şi dezbaterea consiliului local propunerea de completare a Anexei al Hotărârea nr. 318/2013.

PREŞEDINTE
COMISIA DE VÂNZARE A TERENURILOR
AFERENTE LOCUINȚELOR VÂNDUTE ÎN BAZA Legii nr. 112/1995, A DECRETULUI LEGE NR. 61/1990 ŞI A LEGII NR. 85/1992
HOVÁTH ANNA

DIRECTOR
IULIA ARIEUŞ

13.12.2013

ŞEF SERVICIU
RALUCA FEREZAN

5
/4

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CLUJ-NAPOCA

Anexa la HCL nr. /2013

Regulamentul de vânzare a terenurilor curţi aparţinând domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, respectiv în favoarea proprietarilor spaţiilor cu altă destinaţie dobândite în baza Hotărârii nr. 505/1998, a Legii nr. 133/1999, a OUG nr. 68/2008, respectiv a Legii nr. 550/2002, moştenitorilor acestora/ cumpărătorilor subsecvenţi

CADRUL GENERAL DE REGLEMENTARE

Codul civil;

Legea nr. 213/1998 actualizată, privind bunurile proprietate publică;

Legea nr. 215 /2001 republicată, actualizată, a administraţiei publice locale;

Legea nr. 112/1995, actualizată, pentru reglementarea situaţiei juridice a unor imobile cu destinaţia de locuinţe, trecute în proprietatea statului;

Decretul-Lege nr. 61/1990 actualizat, privind vânzarea de locuinţe construite din fondurile statului către populaţie;

Legea nr. 85/1992, actualizată şi republicată, privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat;

OBIECT:

Vânzarea directă a terenurilor curţi aparţinând domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea proprietarilor de locuinţe cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992, respectiv în favoarea proprietarilor spaţiilor cu altă destinaţie dobândite în baza H.G. nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999/OUG nr. 68/2008/Legii nr. 550/2002, a moştenitorilor acestora/a continuatorilor în drepturi şi obligaţii/cumpărătorilor subsecvenţi, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

Vânzarea directă a terenurilor obiect al concesiunilor aferente extinderilor locuinţelor cumpărate în baza Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990, ale Legii nr. 85/1992, se va face cu respectarea prevederilor prezentului regulament.

I. PERSOANE CARE POT AVEA CALITATEA DE CUMPĂRĂTOR

1. proprietarii locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992 care deţin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a locuinţei;

2. moştenitorii proprietarii locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992, care deţin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul

curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a locuinţei;

3. cumpărătorilor subsecvenţi locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992, care deţin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a locuinţei;

4. proprietarii extinderii locuinţei cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992, moştenitorii acestora sau cumpărătorii subsecvenţi edificată pe terenul curte aferent, care deţin un contract de concesiune valabil.

5. proprietarii spaţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţă cumpărate în baza H.G. nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999/OUG nr. 68/2008/Legii nr. 550/2002, care deţin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a spaţiului;

6. cumpărătorii subsecvenţi/moştenitorii proprietarilor/continuatorii în drepturile şi obligaţiile proprietarilor spaţiilor cu altă destinaţie decât cea de locuinţă cumpărate în baza H.G. nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999/OUG nr. 68/2008/Legii nr. 550/2002, care deţin un contract de închiriere valabil având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune ce revine corespunzător cotei părţi comune a spaţiului;

Categoriile de persoane prevăzute la acest capitol au posibilitatea de a-şi exercita un drept de preemţiune la cumpărarea cotei de teren care corespunde locuinţei aflate în proprietatea privată, prin înregistrarea unei cereri de cumpărare a terenului, însoţită de documentele indicate la CAP.II.

II. DOCUMENTE CE ÎNSOŢESC CEREREA DE CUMPĂRARE

1. copia documentelor de identificare (BI/CI/CERTIFICAT DE ÎNREGISTRARE);
2. copie conformă cu originalul a contractului de închiriere având ca obiect terenul curte/suprafaţa de teren curte aflată în indiviziune calculată raportat la cota parte indiviză aferentă imobilului corespunzătoare cotei părţi indivize a imobilului dobândit în baza Legii nr. 112/1995/ Decretului-Lege nr. 61/1990/ Legii nr. 85/1992/ H.G. nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999/OUG nr. 68/2008/Legii nr. 550/2002, a contractului de concesiune având ca obiect terenul curte pe care este edificată extinderea locuinţei;
3. copie a contractului de vânzare-cumpărare a locuinţei întocmit în baza Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992/ H.G. nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999/OUG nr. 68/2008/Legii nr. 550/2002 sau documentelor în baza cărora solicitantul a devenit proprietarul locuinţei;
4. documentaţie topo-cadastrală întocmită conform Ordinului nr. 634/2006 cu modificările ulterioare, avizată de către O.C.P.I. Cluj-Napoca;

5. plan de amplasament şi delimitare a imobilului teren curte, solicitat spre cumpărare, vizat de către OCPI Cluj;
6. extras de carte funciară privind terenul curte actualizat, dar nu mai vechi de 30 de zile față de data depunerii cererii;
7. raport de evaluare al terenului curte întocmit de către un evaluator autorizat;
8. certificat fiscal eliberat de Direcţia de taxe şi impozite locale Cluj, cu privire la contractul de închiriere/concesiune, având ca obiect suprafaţa de teren curte pentru care urmează a fi demarată procedura de vânzare.
9. Declaraţie olografă a titularului/titularilor contractului de închiriere/concesiune privind opţiunea de achitare a preţului (integral/în rate cu indicarea perioadei de achitare).
10. În cazul persoanelor juridice se vor prezenta suplimentar următoarele:
    f) Hotărârea adunării generale a asociaţilor/consiliilor de administraţie privind opţiunea de a cumpăra (original), precum şi mandatarea unei persoane îndreptăţite, în conformitate cu dispoziţiile Legii nr. 31/1990, privind societăţile comerciale, republicată, cu modificările şi completările ulterioare şi a Codului Civil.
    g) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară că nu se află în stare de insolvenţă, lichidare, dizolvare, afacerea să nu fie condusă de un administrator sau lichidator judiciar, să nu aibă restricţii asupra activităţilor comerciale iar acestea să nu fie puse la dispoziţia creditorilor.
    h) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară că nu este întreprindere în dificultate, în sensul privind ajutorul de stat pentru salvarea şi restructurarea întreprinderilor aflate în dificultate publicate în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene nr. C244/01.10.2004.
    i) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară nu a fost constatată o faptă ce constituie înfracţiune de evaziune fiscală, pentru care s-a pronunţat o hotărâre judecătorească.
    j) Declaraţie notarială a titularului contractului de închiriere (prin reprezentant legal) prin care declară că nu a beneficiat de plata în rate pentru cumpărarea unui alt imobil teren curte aferent unui spaţiu dobândit în baza Legii nr. 550/2002 sau a OUG nr. 68/2008.

III. CONDIŢIILE DE VÂNZARE CUMPĂRARE

Terenul curte/suprafaţa de teren curte ce se vinde este calculată raportat la cota parte indiviză aferentă imobilului corespunzătoare cotei părţi indivize a imobilului dobândit în baza Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 şi ale Legii nr. 85/1992/Legii nr. 550/2002.

Vânzarea terenurilor obiect al concesiunilor aferente extinderii locuinţelor cumpărate în condiţiile Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992, se vând condiţionat de încetarea contractelor de concesiune cu acordul părţilor, conform dipoziţiilor Codului civil.

Procedura de vânzare se demarează sub condiția îndeplinirii clauzelor contractuale pecuniare (achitarea chiriei/accesoriilor/taxei fiscale/taxa de concesiune, etc.).

În cazul în care un cumpărător, beneficiar/deținător subsecvent al unui spațiu dobândit în baza Legii nr. 550/2002 sau a OUG nr. 68/2008, se află în situația de a cumpăra/a cumpărat unul sau mai multe imobile terenuri curți, vânzarea în rate se poate efectua doar pentru unul dintre imobilele teren curte.

Municipiul Cluj-Napoca prin Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca poate să vândă terenurile care fac obiectul prezentului Regulament, în urma analizării interesului propriu și a oportunității.

IV. PROCEDURA DE VÂNZARE

a) Etapele premergătoare vânzării urmate de către persoanele prevăzute la Cap. I.

Etapa I Anterior depunerii cererii de cumpărare, titularul/titularii contractelor de închiriere/concesiune vor depune documentația topo-cadastrale întocmite conform Ordinului nr. 634/2006, cu modificările și completările ulterioare prevăzută la Cap.II al prezentului Regulament, la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca în vederea verificării acesteia de către serviciul de specialitate, semnare și ștampilare, însoțită de formularele necesare avizării acesteia de către O.C.P.I. Cluj-Napoca .

În mod obligatoriu documentația topo cadastrală va conține plan de situație conform C.F. din care să reiasă corespondența numărului topo din extrasul C.F. cu respectivul plan.

Etapa II După verificarea documentației topo-cadastrale de către serviciul de specialitate, semnare și ștampilare, însoțită de formularele necesare avizării acesteia de către O.C.P.I. Cluj-Napoca, aceasta se va returna solicitanților în vederea obținerii avizului O.C.P.I. Cluj-Napoca.

Etapa III Titularul/titularii contractului de închiriere/concesiune va depune la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca o cerere de cumpărare însoțită de toate documentele prevăzute la capitolul II al prezentului Regulament.

Etapele premergătoare vânzării urmate de către autoritatea locală

Etapa I Executivul local, la primirea documentației topo-cadastrale va întocmi „fișa terenului" conform Anexei 1 la prezentul Regulament, în vederea obținerii tuturor vizelor serviciilor implicate.

În cazul obținerii avizelor favorabile ale tuturor serviciilor se va proceda la verificarea documentației topo-cadastrală de către serviciul de specialitate, semnare și ștampilare, însoțită de formularele necesare avizării acesteia de către O.C.P.I. Cluj-Napoca pe care o va returna persoanelor prevăzute la Cap.I.

În cazul în care una dintre vize este nefavorabilă, procedura de vânzare se suspendă, urmând a fi reluată după reglementarea impedimentelor.

În urma obținerii avizului O.C.P.I. Cluj-Napoca, titularul contractului de închiriere va depune la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca o cerere de cumpărare însoțită de toate

documentele prevăzute la capitolul II al prezentului Regulament, iar executivul local va verifica existența acestora.

Raportul de evaluare se va comunica compartimentului de specialitate pentru verificare și formularea în scris a unui punct de vedere.

Etapa II Executivul local va convoca Comisia de vânzare în vederea verificării și analizării solicitărilor și a documentațiilor depuse.

În cazul în care, punctul de vedere al evaluatorilor interni corespunde cu evaluarea ce se reflectă în raportul de evaluare, și care este însușit de către Comisia de vânzare, aceasta va propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și a documentație topo-cadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării.

Dacă punctul de vedere al evaluatorilor, raportat la valoarea evaluării înregistrează diferențe ce exced intervalul de + /- 10%, Comisia va invita titularul contractului de închiriere, în scris, la negocierea prețului de vânzare a cotei de teren curte. După finalizarea negocierii, Comisia de vânzare propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind însușirea raportului de evaluare și a documentație topo-cadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării.

b) Prețul și condițiile de achitare

Prețul de vânzare a terenurilor ce face obiectul prezentului Regulament se stabilește în lei la valoarea de piață, pe baza unui raport de evaluare întocmit de către evaluatori autorizați, la care se va adăuga TVA.

Raportul de evaluare va conține prețul FĂRĂ TVA.

Începând cu luna următoare lunii în care este întocmit raportul de evaluare, prețul imobilului teren se va actualiza astfel:

- prin raportarea la cursul euro la data raportului de evaluare, data încheierii procesului-verbal de negociere directă, respectiv,
- prin actualizarea cu indicele prețului de consum (IPC total) comunicat de Institutul Național de Statistică, aferent perioadei cuprinse între data raportului de evaluare și data negocierii. Valoarea de referință, în procedura de negociere directă va fi determinată de cea mai favorabilă actualizare pentru Municipiul Cluj-Napoca, rezultată în urma aplicării celor două metode."

Prețul poate fi achitat astfel:

1) integral, în termen de 60 de zile de la data comunicării hotărârii de însușire a raportului de evaluare, a documentație topo-cadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării.
2) în rate astfel: a) avans 10% din prețul de vânzare ce se achită în cel mult 60 de zile de la data comunicării hotărârii de însușire a raportului de evaluare, a documentație topo-cadastrale de către Consiliul local, respectiv aprobarea vânzării.

Contractul de vânzare cumpărare se va întocmi în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data la care cumpărătorul face dovada plății avansului.

În cazul neachitării avansului de către cumpărător, în termenul mai sus precizat, hotărârea își încetează valabilitatea.

b) –diferența în rate lunare, eşalonate pe o perioadă cuprinsă între 1 şi 3 ani, în funcție de opțiunea exprimată de către persoanele prevăzute la Cap. I la momentul depunerii cererii de cumpărare, la care se adaugă rata dobânzii de politică monetară a BNR, valabilă la data perfectării contractului, cu mențiunea că dobânda va fi modificată în lunile ianuarie şi respectiv iulie ale anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară a BNR, printr-o Notificare comunicată de către Direcția Economică a Municipiului Cluj-Napoca".

Ratele (inclusiv dobânda aferentă prevăzută în graficul de eşalonare a ratelor, din Anexa 1 la contract) se achita până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancțiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 0,5%/zi din cuantumul obligației neachitate la termen.

Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

Cumpărătorul va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca un extras de carte funciară.

Executivul local va efectua demersurile privind instituirea unei ipoteci în favoarea Municipiului până la achitarea integrală a prețului de vânzare.

c) Contractul de vânzare cumpărare

Contractul de vânzare cumpărare se întocmeşte de către executivul local în termen de cel mult 5 zile lucrătoare de la data achitării prețului/avansului, conform formularului prevăzut la Anexa 2 la prezentul regulament.

Anexa nr.1 la Regulamentul privind procedura vânzării unor terenuri

FIŞA TERENULUI – CURTE

A. Serviciul ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI
Adresa terenului: str._____ nr._____
Numărul de înregistrare a cererii de cumpărare: _____/ __ __ - __ __ - __ __ __ __
Titularul contractului de închiriere/concesiune_____
Nr. contractului de închiriere/concesiune:_____
Obsevatii_____
ŞEF SERVICIU **INSPECTOR**
Data._____

B. Serviciul EVIDENŢĂ PATRIMONIU ŞI CADASTRU,
Modul de preluare Statul Român_____ de la_____
Exista documentatie de întabulare DA/NU
Nr. C.F. din dosar juridic_____, din documentatia de întabulare _____Nr. topo_____cota indiviza____
Revendicat/Nerevendicat în baza Legii nr. 501/2002 DA/NU
Este înscris în C.F. Col._____, C.F.ind. _____ nr.topo._____
cota indiviză_____, în favoarea _____
Alte situaţii:_____
Proprietari anteriori: dacă este cazul_____.
ŞEF SERVICIU **INSPECTOR**
Data._____

C. SERVICIUL REVENDICĂRI FOND FUNCIAR ŞI REGISTRUL AGRICOL
Revendicat/nerevendicat în baza Legii nr. 10/2001
ŞEF SERVICIU **INSPECTOR**
Data._____

D. Serviciul JURIDIC-CONTENCIOS
Imobilul face/nu face obiectul vreunui litigiu : DA/NU
Îndeplineşte condiţiile juridice de vânzare: DA/NU _____
Data_____
ŞEF SERVICIU

E. Direcţia URBANISM ŞI STRATEGIE URBANĂ
Reglemetări urbanistice în zonă_____
_____
DIRECTOR **ŞEF SERVICIU** **INSPECTOR**
Data._____

F. DIRECŢIA ECONOMICĂ
Titularul/titularii contractului de închiriere/concesiune figurează/nu figurează cu debite din neachitarea chiriei/taxei de concesiune. DA/NU
DIRECTOR **ŞEF SERVICIU** **INSPECTOR**
Data._____

G. Discutat în şedinţa Comisiei de vânzări din data de:_____
H. Aprobată vânzarea prin H.C.L. nr. _____/_____.
I. Contract de vânzare-cumpărare nr._____ din _____

INSPECTOR
DATA:_____

Anexa nr.2 la Regulamentul privind procedura vânzării unor terenuri

CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

NR.....DIN.....

CAP.I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Municipiul Cluj-Napoca, cu sediul în str. Moților nr. 3, reprezentat prin Primar, Emil Boc, CF .....cont....., deschis la Trezoreria Cluj-Napoca, în calitate de vânzător și

..... cu domiciliul/sediul în municipiul Cluj-Napoca, str. ....., nr....., județul ....., CNP.....identificat prin C.I./BI Seria ....., nr....., eliberată de ....., /CUI....., J....., reprezentată prin....., cont.....în calitate de cumpărător,

în temeiul Hotărârii Consiliului local nr. ..... din..... , privind însușirea raportului de evaluare, a documentație topo-cadastrale de către Consiliul local și aprobarea vânzării terenului curte.....

CAP. II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Terenul curte/Suprafața de .....mp din terenul curte aferentă apartamenului nr...., situat în municipiul Cluj-Napoca str....., nr. ....., județul Cluj, aflată în indiviziune/suprafața de ..... mp. aflată sub extinderea apartamentului nr....., situat în municipiul Cluj-Napoca str....., nr. ....., județul Cluj, dobândit în condițiile Legii nr. 112/1995/Decretului-Lege nr. 61/1990/Legii nr. 85/1992/ H.G. nr. 505/1998/Legii nr. 133/1999/OUG nr. 68/2008/Legii nr. 550/2002.

Art. 2. Imobilul ce face obiectul prezentului contract este evidențiat în CF nr .....n nr. cad./nr. topografic.....

CAP. III. PREȚUL OBIECTULUI CONTRACTULUI

Art. 3. Prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract este în sumă de .....lei.

Art. 4. Modalitatea de plată:

Suma prevăzută la art. 3 s-a achitat integral conform OP...../chitanței nr.....din ....., reprezentând prețul imobilului ce face obiectul prezentului contract/

Suma prevăzută la art. 3 se achită de către cumpărător în rate astfel:

a) avans: ..... lei, în litere....., reprezentând 10% din prețul de vânzare, achitat conform OP...../chitanței.....din .....

b) diferența de ..... lei, în litere ..... - în rate lunare eșalonate pe o perioadă de ..... ani, la care se adaugă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, valabilă la data perfectării contractului, conform anexei 1, care face parte integrantă din prezentul contract.

Dobânda va fi modificată în lunile ianuarie și respectiv iulie ale anului, în funcție de rata dobânzii de politică monetară a BNR, printr-o Notificare comunicată de către Direcția Economică a Municipiului Cluj-Napoca.

Ratele (inclusiv dobânda aferentă prevăzută în graficul de eşalonare a ratelor, din Anexa 1 la contract) se achită până la data de 30 a fiecărei luni pentru luna în curs, sub sancţiunea aplicării majorărilor de întârziere stabilite la nivelul de 0,5%/zi din cuantumul obligaţiei neachitate la termen.

Nivelul majorărilor de întârziere se poate modifica pe parcursul derulării contractului prin acte administrative sau normative, urmând a fi aplicat corespunzător.

CAP. IV. DREPTURILE ŞI OBLIGAŢIILE PĂRŢILOR

Art. 5. Drepturile şi obligaţiile vânzătorului

a) Vânzătorul vinde cu bună credinţă imobilul-teren supus vânzării.

b) Vânzătorul se obligă să se prezinte în faţa notarului public în vederea autentificării contractului de vânzare cumpărare, la solicitarea cumpărătorului.

c) Vânzătorul va institui ipotecă în favoarea sa până la achitarea integrală a preţului de vânzare şi a accesoriilor ce decurg din acesta. (*în caz de plată a preţului în rate).*

Art. 6. Drepturile şi obligaţiile cumpărătorului

a) Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de autentificarea prezentului contract.

b) Cumpărătorul va va efectua demersurile de înscriere a dreptului de proprietate în cartea funciară în cel mult 30 de zile de la achitarea avansului, urmând a depune la Registratura Primăriei municipiului Cluj-Napoca un extras de carte funciară.

c) Cumpărătorul va suporta cheltuielile legate de înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

CAP. V. FORŢA MAJORĂ

Art. 7. Forţa majoră exonerează părţile contractante de îndeplinirea obligaţiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care acesta acţionează.

Art. 8. Partea contractantă care invocă forţa majoră are obligaţia de a notifica celeilalte părţi, imediat şi în mod complet, producerea acesteia şi să ia orice măsuri care îi stau la dispoziţie în vederea limitării consecinţelor.

CAP.VI. DISPOZIŢII FINALE

Art. 9. Prin semnarea prezentului contract părţile confirmă că sunt de acord integral şi necondiţionat cu clauzele înscrise în prezentul contract.

Art. 10. Prezentul contract a fost încheiat azi, la data de _____, în 5 (cinci) exemplare din care 3 se înmânează cumpărătorului.

VÂNZĂTOR:
MUNICIPIUL CLUJ-NAPOCA
prin PRIMAR,

DIRECŢIA ECONOMICĂ,
DIRECTOR,

SERVICIUL JURIDIC-CONTENCIOS,
ŞEF SERVICIU

DIRECTOR D.P.M.E.P.,

SERV. ADMINISTRARE SPAŢII, TERENURI

CUMPĂRĂTOR:

Primăria Cluj-Napoca
Biroul Mass-media
Nr. 366300/101/25.11.2013.

NOTĂ INTERNĂ

Către
Direcția Patrimoniul Municipiului și Evidența Proprietății,
Serviciul Administrare Spații terenuri

Vă comunicăm faptul că nu s-au înregistrat solicitări privind necesitatea organizării unei dezbateri publice cu privire la Regulamentul de vânzare a terenurilor curți aparținând domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, în favoarea proprietarilor de locuințe cumpărate în condițiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului Lege nr. 61/1990 și ale Legii nr. 85/1992, a moștenitorilor acestora sau cumpărătorilor subsecvenți.

Șef Birou
Iulia Perșa

5/14

ROMÂNIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
BIROUL MASS MEDIA
Nr 388541/101/21.11.2013

NOTĂ INTERNĂ

Către
Direcția Patrimoniu Municipiului și Evidența Proprietății

Prin prezenta vă transmitem că, până în 19 noiembrie 2013, Biroul mass-media nu a primit nicio sesizare referitoare la modificarile aduse *Regulamentului de vanzare a terenurilor curti apartinand domeniului privat al Municipiului Cluj-Napoca, in favoarea proprietarilor de locuinte cumparate in conditiile Legii nr. 112/1995, ale Decretului-Lege nr. 61/1990 si ale Legii nr. 85/1992, a mostenitorilor acestora sau cumparatorilor subsecventi.*

Şef birou,
Iulia Persa

Intocmit
Calin Cioban

5/15