ROMÂNIA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIŢA

PROIECT nr. ____/ 2022
INIŢIATOR: PRIMAR

Milescu Costinel

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vanzarii unui apartament din fondul locativ de stat, situat in municipiul Oltenita, b-dul Marasesti nr.12, bloc Z 24, sc.A, et.3, ap. 14, catre d-l Enache Marian, titular al contractului de inchiriere nr. 11591/11.07.2006

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI OLTENIŢA, întrunit în şedinţă ordinară astăzi, ___.____.2022, Având în vedere:

- cererea nr. 15634/2022 a d-lui Enache Marian, titular al contractului de inchiriere nr. 11591/11.07.2006, de cumparare a bunului imobil-apartament situat in b-dul Marasesti nr.12, bloc Z 24, sc.A, et
- referatul de aprobare nr.INT.53205 / 2022 al Primarului municipiului Olteniţa;
- raportul de specialitate nr. INT.53206/ 2022 al Directiei Urbanism din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Olteniţa;
- avizul nr.__/2022 al Comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Oltenita pe probleme de urbanism, si amenajarea teritoriului, realizarea lucrarilor publice, administrarea domeniului public si privat al statului, gospodarie comunala, protectie a mediului, cuprins in procesul verbal inregistrat sub nr. INT.__/ 2022;
- avizul nr.__/2022 al Comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Oltenita pentru probleme de dezvoltare economico-sociala, buget, finante, agricultura, servicii si comert, cuprins in procesul verbal inregistrat sub nr. INT.__/ 2022;
- prevederile H.C.L.nr.____ /2022 privind alegerea preşedintelui de şedinţa a Consiliului local al municipiului Oltenita pentru perioada octombrie- decembrie 2022;
- prevederile Hotararii nr. 101/2021 pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce apartin domeniului privat al municipiului Oltenita, anexa, nr.crt.207;
- prevederile Decretului Lege nr. 61/1990 privind vanzarea de locuinte construite din fondurile statului catre populatie;
- prevederile Legii nr. 85/1992 privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat, republicata in anul 1998, cu modificarile si completare ulterioare;
- prevederile Legii nr. 114/1996 - privind locuintele, republicata in decembrie 1997, cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile Hotararii nr. 1275/2000 a Guvernului Romaniei privind aprobarea normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr 114/1996 - privind locuintele, republicata in decembrie 1997, cu toate modificarile si completarile ulterioare;
- prevederile art. 108, lit."e" , art.129, alin (2), lit"c", alin.(6), lit."b', din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 a Guvernului Romaniei privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

In temeiul prevederilor art.139, alin.(2), art.196,alin.(1), lit."a" din Ordonanta de Urgenta nr.57/2019 a Guvernului Romaniei privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1.(1) Se aproba vanzarea apartamentului situat in municipiul Oltenita, b-dul Marasesti nr. 12, bloc Z 24, sc..A, et , catre d-l Enache Marian titular al contractului de inchiriere nr. 11591/ 11.07.2006, in conditiile Decretului Lege nr. 61/1990 si ale Legii nr. 85/1992.

(2)Apartamentul precizat la alin (1) se identifica prin anexa nr. 1 ce face parte integranta din prezenta.

Art.2. (1) Pretul de vanzare al apartamentului este de 138.156,16 lei, conform fisei de calcul ce constituie anexa nr. 2 ce face parte integranta din prezenta hotarare.

(2) Vanzarea apartamentului se face cu plata in rate, iar la incheierea contractului de vanzare cumparare se va achita un avans de minim 30% din pret;

(3) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuintei se vor esalona pe o perioada de 10 ani, cu o dobanda anuala de 4 %.

Art.3. Se imputerniceste Primarul municipiului Oltenita sa semneze contractul de vanzare cumparare ce se va incheia cu d-nul Enache Marian.

Art.4. Secretarul general al municipiului Olteniţa va asigura comunicarea prezentei hotărâri tuturor factorilor interesati.

PREŞEDINTE DE ŞEDINŢĂ

Nr. _____
Adoptata la Olteniţa
Astăzi ____.____.2022

Avizat,
Secretar general

Butoi Ion

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA

Bd. Republicii nr. 40, mun. Oltenița, tel: 0242.515.770, 515169, 0722.256.115
jud. Călărași, cod poștal: RO-915400 fax: 0242.515.087
contact@primariaoltenita.ro website: www.primariaoltenita.ro
Direcția Urbanism / Compartimentul pentru administrarea unităților locative
Nr. INT. 53205 / 09.09.2022

REFERAT DE APROBARE

Prin cererea nr. **15634 / 06.06.2022**, **d-l ENACHE MARIAN,** titular al **Contractului de Închiriere nr. 11591 / 11.07.2006** pentru imobilul din **Bd. Mărășești nr. 12, Bl. Z 24, sc. A, ap.** , situat în Municipiul Oltenița, **solicită cumpărarea apartamentului** mai sus menționat.

Locuinţa aparţine domeniului privat al Municipiului Olteniţa şi se află la **poziția nr. 207** din Anexa la **H.C.L.** nr. **101/ 2021** pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparţin domeniului privat al municipiului Oltenița.

Vânzarea locuinţei se face cu respectarea următoarelor condiţii obligatorii:
- Vânzarea apartamentului se face cu plata în rate, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare se va achita un **avans de minim 30 % din preț, cu rate lunare** pentru achitarea contravalorii locuinţei **eşalonate pe 10 ani inclusiv, cu o dobândă de 4 %.**
- Valoarea locuinţei a fost stabillită de autoritatea administraţiei publice locale în a cărei administrare se află imobilul respectiv, în baza evaluării fiind prevederile Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuinţe din fondurile statului către populaţie şi prevederile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuinţe şi spaţii locative cu altă destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţilor economice sau bugetare de stat.

Față de cele expuse inițiez un proiect de hotărâre privind vânzarea unui apartament din fondul locativ de stat situat în Municipiului Oltenița, **Bd. Mărășești nr. 12, Bl. Z 24, sc. A, et.** , către **d-l ENACHE MARIAN,** titular al **Contractului de Închiriere nr. 11591 / 11.07.2006**.

PRIMAR,

MILESCU/COȘTINEL

ROMÂNIA Județul CĂLĂRAȘI Municipiul OLTENIȚA PRIMAR

ROMÂNIA
JUDEȚUL CĂLĂRAȘI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA

Bd. Republicii nr. 40, mun. Oltenița,
jud. Călărași, cod poștal: RO-915400
contact@primariaoltenita.ro
tel: 0242.515.770, 515169, 0722.256.115
fax: 0242.515.087
website: www.primariaoltenita.ro
Direcția Urbanism / Compartimentul pentru administrarea unităților locative
Nr. INT. 53206 / 09.09.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Având în vedere:

1. Proiectul de hotărâre al Consiliului Local inițiat de Primarul Municipiului Oltenița privind vânzarea unui apartament din fondul locativ de stat situat în Municipiul Oltenița, **Bd. Mărășești nr. 12, Bl. Z 24, sc. A, et.** , către **d-l ENACHE MARIAN** titular al **Contractului de Închiriere nr. 11591 / 11.07.2006**, însoțit de **Referatul de aprobare** al Primarului Municipiului Oltenița cu nr. INT 53205 / 09.09.2022;

2. Cererea nr. **22194 / 02.08.2022** prin care **d-l ENACHE MARIAN**, domiciliat în **Bd. Mărășești nr. 12, Bl. Z 24, sc. A, et.** , Municipiul Oltenița, județul Călărași, în calitate de titular al **Contractului de Închiriere nr. 11591 / 11.07.2006,** ce are ca obiect apartamentul situat la adresa mai sus menționată, solicită cumpărarea acestuia, în conformitate cu Decretul-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație și cu Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații locative cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

3. Locuința se află la **poziția nr. 197** din Anexa la **H.C.L.** nr. **101/ 2021** pentru aprobarea inventarului actualizat al bunurilor imobile ce aparțin domeniului privat al municipiului Oltenița.

Vânzarea apartamentului se face cu plata în rate lunare, iar la încheierea contractului de vânzare – cumpărare se va achita un **avans de minim 30% din preț. Ratele lunare** pentru achitarea contravalorii locuinței **vor fi eșalonate pe 10 ani inclusiv**, cu o **dobânda de 4 %.**

Prezentul Raport de Specialitate se întemeiază pe:

- prevederile **Decretului-Lege nr. 61/1990** privind vânzarea de locuințe din fondurile statului către populație;
- prevederile **Legii nr. 85/1992** privind vânzarea de locuințe și spații locative cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- prevederile **art. 108** lit. (e) și **art. 129** alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), din **OUGR nr. 57 / 2019** privind **Codul administrativ.**

Față de cele prezentate mai sus și în conformitate cu prevederile **art. 196** alin. (1) lit. a) din **OUGR nr. 57 / 2019** privind **Codul administrativ**, apreciem că inițierea Proiectului de Hotărâre privind vânzarea unei locuințe ce aparține domeniului privat al Municipiului Oltenița, situat în Municipiului Oltenița, **Bd. Mărășești nr. 12, Bl. Z 24, sc. A, et** , către **d-l ENACHE MARIAN,** titular al **Contractului de Închiriere nr. 11591 / 11.07.2006,** îndeplinește condițiile legale pentru a fi supus spre analiză și aprobare de către Consiliul Local al Municipiului Oltenița.

	Nume prenume	Funcția	Data	Semnătura
Verificat și aprobat	Bordei Gabriela	Director executiv	09.09.2022	
Întocmit	Bălașa Gina-Florentina	Inspector	09.09.2022	

FIŞA DE CALCUL ESTIMATIV A PREŢULUI APARTAMENTULUI (locuințe altele decât ANL)

Situat în Municipiul Oltenița, **Bd. Mărășești nr. 12, Bl. Z24, Sc. A, Et.**

Bloc Z24, Construcție - 1982, RECEPȚIE – DECEMBRIE 1984

Cumpărator : **ENACHE MARIAN** AUGUST 2022

1. **Suprafața utilă** din acte = **51,27 mp.**

2. **Suprafața totală din măsurători** = **51,04 mp.**

Suprafața utilă din măsurători = 47,52 mp.

S balcon = 3,52 mp

Apartament 2 camere, Etaj construit după 1 Ianuarie 1977 - Apartament tip **I A.**

Cota indiviză = **5,26 %** Cota indiviză suprafața de folosință comună = **5,52 %**

Suprafața teren atribuită = **16,72** mp Suprafața teren atribuită de folosință comună = **17,56** mp

3. **Preţ pe suprafaţa de 58,00 mp = 149.600** lei, cf. Anexei nr. 2, Tabel nr. 1 din Decret-Legea nr. 61/ 1990.

4. **Diferența de suprafață.** Pentru diferența de suprafață se adaugă sau se scad câte **2.500** lei/mp S utilă pt. locuințele **tip I** . Diferența de suprafață: **58,00** mp – **51,04** mp = **6,96** mp are locuința în minus.

6,96 mp x **2.500** lei = **17.400** lei se scad din prețul dat de lege,

149.600 lei – **17.400** lei = **132.200** lei **(P1)**

5. **Lipsă obiecte sau instalații – nu este cazul.**

6. **Corecţie pentru diferenţa de nivel** - locuința se află în bloc **P+4 E**, în consecință, nu se aplică **corecție pt. diferența de nivel.**

7. **Grad seismic.** Mun. Oltenița este amplasat în zonă cu **grad seismic 8**, conform Anexei nr. 3, din Legea nr. 575 / 22 oct. 2001 privind aprobarea planului de amenajare a teritoriului național secțiunea a V-a, Zone de risc natural, deci se majorează cu **3,24 %**, respectiv cu **4.283,28** lei:

132.200 lei + **4.283,28** lei = **136.483,28** lei **(P2).**

8. Corecţie pentru **plastica arhitecturală - nu se aplică.**

9. Corecţie de **nivel**-locuința se află la Etaj 3 în bloc P+4 E, în consecință prețul se menține **(pt. etajul 3 coeficientul este 0)**, **136.483,28 lei (P3)**

10. Corecţie pentru **uzura în timp** - Blocul **Z 24** la **37 ani și 8 luni** vechime (decembrie 1984 -august 2022) coeficientul este **0,69**: **136.483,28** lei x **0,69** = **94.173,46** lei **(P4).**

11. Corecţie de **zonare: Blocul Z 24** se află în **zona A**, se majorează cu **10 %**, respectiv cu **9.417,35** lei:

94.173,46 lei + **9.417,35** lei = **103.590,81** lei **(P5).**

12. Corecţie cu **coeficientul de creştere al câştigurilor salariale medii nete** pe economie în luna mai 2022 față de ian. 1990 a fost de **13.336,72: 103.590,81** lei x **13.336,72** = **1.381.561.627,54** lei

138.156,162754 lei noi **(P6)**

13. Preţ apartament în lei noi: **138.156,16 RON (P7)**

Director executiv, ing. Bordei Gabriela *Întocmit, insp. Bălașa Gina-Fl.*

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI OLTENIȚA
INTRARE/IEȘIRE NR. 22194
DATA 02.08.2022

Domnule Primar,

Subsemnatul Enoche Marian, titularul contractului de închiriere cu nr. 11591/11.07.2006 pt. locuința din ~~Bdul~~ Mărășești nr 12 bl Z 24 sc A, et , ap , vă rog să binevoiți a-mi aproba cererea de cumpărare a apartamentului menționat mai sus.

02.08.2022

D-lui Primar al Municipiului Oltenița.

ROUMANIE ROMÂNIA ROMANIA

CARTE D'IDENTITE CARTE DE IDENTITATE IDENTITY CARD

CNP

NR

Nume/Nom/Last name
ENACHE

Prenume/Prenom/First name
MARIAN

Cetățenie/Nationalite/Nationality
Română / ROU

Sex/Sexe/Sex
M

Loc nastere/Lieu de naissance/Place of birth
Jud.CL Mun.Oltenița

Domiciliu/Adresse/Address
Jud.CL Mun.Oltenița
Bd.Mărășești nr.12 bl.Z24 sc.A e

903 CL

Emisă de/Delivree par/Issued by
SPCLEP Oltenița

Valabilitate/Validite/Validity
15.05.20-24.04.2080

IDROUENACHE<<MARIAN<<<<<<<<<<<<<<<<<<

ACT ADITIONAL Nr. 1 / 07.04.2021
la contractul de locatiune nr.11591/11.07.2006

In baza HCL nr.20/29.03.2021 privind aprobarea prelungirii unor contracte de locatiune pentru locuinte ce apartin Domeniului Privat al municipiului Oltenita, partile:

1. MUNICIPIUL OLTENITA, reprezentat legal prin Primar – MILESCU COSTINEL, cu sediul in Mun. Oltenita,
B-dul Republicii nr. 40, in calitate de LOCATOR , pe de o parte,
Si

2. ENACHE MARIAN, domiciliat in Mun. Oltenita, Bd. Marasesti, nr.12, bl.z24, sc.A, ap. Calarasi, in calitate de LOCATAR, pe de alta parte, au convenit urmatoarele:

Art. 1. Contractul se prelungeste pana la data de 10.07.2026.
Art. 2. Celelalte clauze ale contractului de locatiune nr. 11591/11.07.2006 raman neschimbate.
Art. 3. Prezentul act aditional a fost incheiat astazi, 07.04.2021, in 3 (trei) exemplare, dintre care 2 (doua) pentru locator si 1 (unul) pentru locatar.

LOCATOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA
PRIMAR,
MILESCU COSTINEL

LOCATAR
ENACHE MARIAN

DIRECTOR DIRECTIA URBANISM
BORDEI GABRIELA

U.C.J.R
CONS. JURIDIC
ALEXANDRU MIHAITA
Mihaita
JURIDIC
9823
COLEGIUL CONSILIERILOR JURIDICI
BUCURESTI

23.06.2021

CONTRACT DE INCHIRIERE
PENTRU SUPRAFETE CU DESTINATIE DE LOCUINTA
NR. 11591 / 11.07.2006

I.PARTILE CONTRACTANTE

Intre:

A.PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA, cu sediul in B-dul Republicii, nr.40, reprezentata legal prin Primar-Milescu Costinel, avand cod fiscal nr.4294103 si cont deschis la Trezoreria Oltenita, sub nr.RO77TREZ202212220207XXXXX , in calitate de LOCATOR

si

B.D-nul(D-na) ENACHE MARIAN ,cu domiciliul in localitatea OLTENITA ,judetul CALARASI , str. MARASESTI nr. 12 ,bl. 824 sc. A ,et. _ ,ap. _ , legitimat cu ~~B.I.~~/C.I. seria _ ,nr. _____ eliberat(a) la data de 24.07.2000, de POL. MUN. OLTENITA , in calitate de LOCATAR ,in baza H.C.L. nr.28/23.03.2006 , a intervenit prezentul contract de inchiriere.

II.OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1. Obiectul contractului il constituie cedarea si preluarea in locatiune a locuintei din localitatea OLTENITA ,judetul CALARASI ,str MARASESTI nr. 12 ,bl. 824 sc. A ,et. _ ,ap _ , compusa din 2 camere in suprafata de 34,57 mp, (camera: _____ mp , camera: _____ mp , camera _____ mp, hol _____ mp) , dependinte in suprafata de 14,87 mp , (baie _____ mp , bucatarie _____ mp , W.C. _____ mp, debara _____ mp, boxa _____ mp, camara _____ mp , vestibul _____ mp , pod _____ mp , pivnita _____ mp, hol _____ mp, spalatorie _____ mp) si curte (gradina), folosite in comun .

11
34,57 +
14,87
49,44

Art.2. Locuinta ce face obiectul prezentului contract va fi folosita de locatar si familia sa compusa din:,

ENACHE GHERGHINA-soție, ENACHE MARIUS-GABRIEL-fiu, ENACHE IULIA-RALUCA-fiica

Art.3. Locuinta descrisa mai sus se preda in baza procesului verbal de predare-primire incheiat intre locator si locatar .

III.TERMENUL CONTRACTULUI

Art.4. Termenul inchirierii este de 5 ani, cu incepere de la data de 11.07.2006 si pana la data de 11.07.2011

Art.5. La expirarea termenului contractul poate fi reinnoit cu acordul ambelor parti.

Art.14. Locatarul are urmatoarele obligatii:
a) sa efectueze lucrari de intretinere, reparatii sau inlocuire a elementelor de constructii si instalatii din folosinta exclusiva;
b) sa repare sau sa inlocuiasca elementele de constructii si de instalatii deteriorate din folosinta comuna , ca urmare a folosirii lor necorespunzatoare, indiferent daca sunt in interiorul sau in exteriorul cladirii ; daca persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate, cheltuielile de reparatii vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc in comun elementele de constructii, de instalatii, obiectele si dotarile aferente;
c) sa asigure curatenia si igienizarea in interiorul locuintei si la partile de folosinta comuna pe toata durata contractului de locatiune;
d) sa predea proprietarului locuinta in stare normala de folosinta si curatenie cu obiectele de inventar trecute in procesul-verbal de predare-primire, la eliberarea acesteia;
e) sa comunice in termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsa in venitul familiei, sub sanctiunea rezilierii contractului de locatiune;

Art15. Locatarul nu poate subinchiria, modifica sau imbunatati locuinta detinuta fara acordul prealabil scris si in conditiile stabilite de locator.

Art.16.Locatarul nu poate schimba destinatia spatiului inchiriat sub sanctiunea rezilierii contractului de inchiriere si a suportarii eventualelor daune aduse locuintei si cladirii, dupa caz.

VI.REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.17. Rezilierea contractului de inchiriere inainte de termenul stabilit se face in urmatoarele conditii:
a)la cererea chiriasului, cu conditia notificarii prealabile intr-un termen de minimum 60 de zile;
b)la cererea locatorului, atunci cand:
- chiriasul nu a achitat chiria cel putin 3 luni consecutiv;
- chiriasul a pricinuit insemnate stricaciuni locuintei, cladirii in care este situata aceasta, instalatiilor, precum si oricaror alte bunuri aferente lor, sau daca instraineaza fara drept parti ale acestora ;
- chiriasul are un comportament care face imposibila convietuirea sau impiedica folosirea normala a locuintei;
- chiriasul nu a respectat clauzele contractuale;

c)la cererea asociatiei de proprietari, atunci cand chiriasul nu si-a achitat obligatiile ce-i revin din cheltuielile comune;

Art.18. Evacuarea chiriasului se face numai pe baza unei hotarari judecatoresti irevocabile .

Art.19. Chiriasul este obligat la plata chiriei prevazute in contractul de inchiriere, pana la data executarii efective a hotararii de evacuare.

Prezentul contract s-a incheiat astazi 11.07.2006, in 3 exemplare,cate unul pentru fiecare parte si un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

LOCATOR
PRIMARIA MUNICIPIULUI OLTENITA

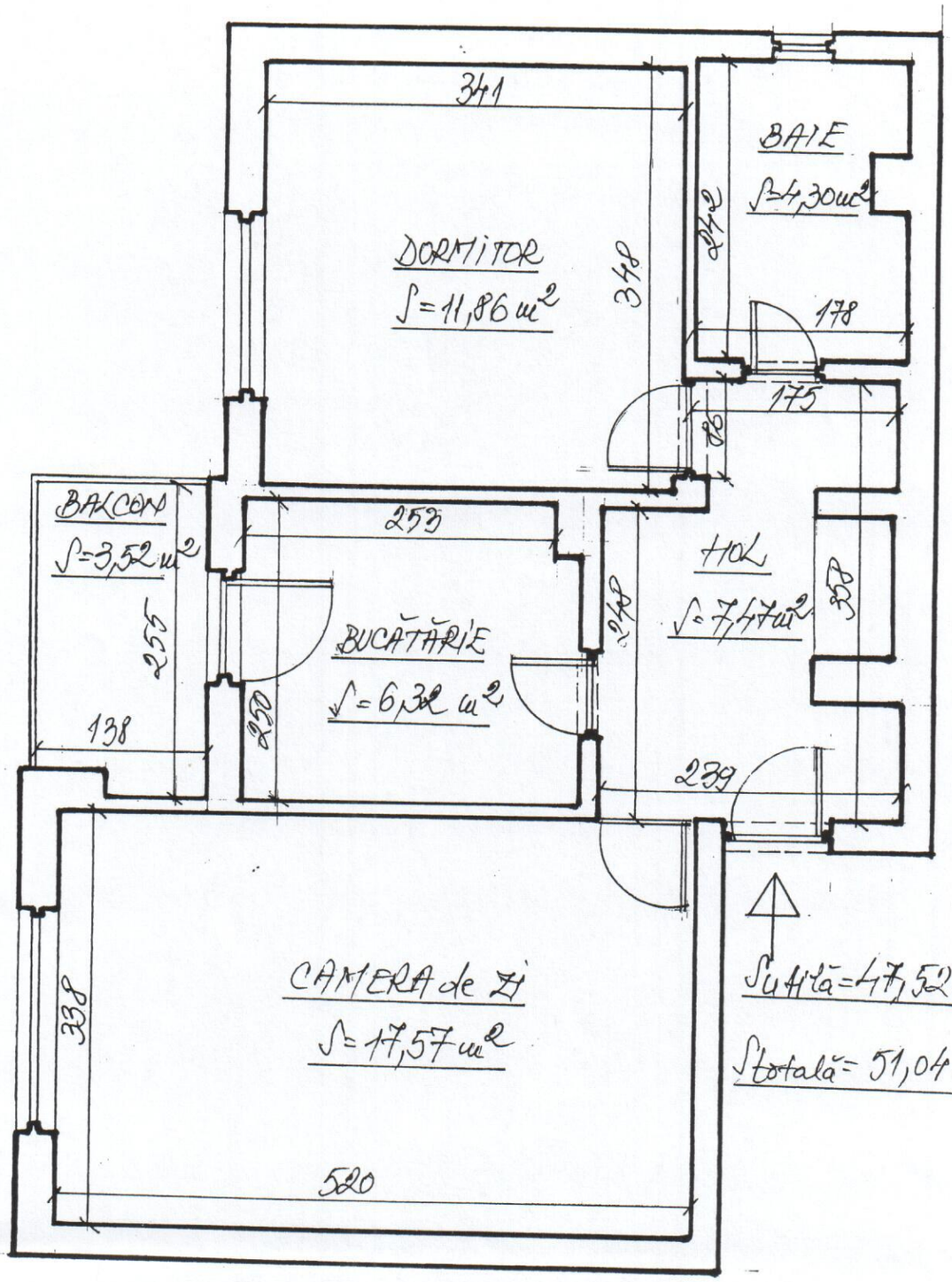
ROMÂNIA

PRIMAR
Matescu Costinel

SEF BIROU C.S.C.I.T.
Ilie Panel

LOCATAR

BIROU C.S.C. I.T.
CIORNEAG CORNELIA

VIZAT PENTRU LEGALITATE
OFICIUL JURIDIC
Chiurciuc Elena -Gianina

Bd. Mărăşeşti nr 12, bl Z24, sc A, et. , ap. .