

Avizat

Data 30.07.2020

Cons. Jur.

Adrian Vana



Avizat

Data

Com. Nr. 3

Presedinte

Report de specialitate
Serviciul Evidenta Patrimoniu
Nr.14915 /22.07.2020



PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind modificarea art.1 din HCL nr. 63/28.02.2017

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în ședință ordinară în data de 30.07.2020;

Luând în dezbatere **proiectul de hotărâre** privind modificarea art. 1 din HCL nr. 63/28.02.2017, elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, dl.Cristian Octavian Matei;

Având în vedere raportul de specialitate al Serviciului Evidența Patrimoniu nr. 14915/22.07.2020 și avizul *Comisiei de specialitate nr. 3 – pentru urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului și investiții* a Consiliului Local al Municipiului Turda;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.85/1992 privind vânzarea de locuinte și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;

Ținând seama de dispozițiile art.129 alin.1, alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), art.136 al.(1), art.139 alin.1, art. 196 alin.1 lit.a), din Ordonanță de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, precum și ale Regulamentului de Organizare și Funcționare a Consiliului Local al Municipiului Turda;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aproba modificarea art.1 din HCL nr.63/28.02.2017, care va următorul conținut:

„ Se aproba vânzarea fara licitație publică a unui imobil construcție aparținând domeniului privat al municipiului Turda, situat administrativ în Turda, str.Lotus nr.15, bloc C19, apartament nr.28, înscris în CF nr.51053-C1-U20 Turda, nr.top.1181/59/S/XXVIII, compus din 2 camere, bucatărie, cameră, baie, antreu, logie, șas, cu suprafața construită de 42,85 mp, cu cota partilor comune indivize aferente de 1,47/100-a parte din clădirea executată pe terenul din CFE nr.51053, top.1181/59, în suprafața de 974 mp, din care cota de 14,3/974-a parte teren în folosință, către Bungardean Grigore Dorin”.

Art.2. Se aproba încheierea unui act adițional la contractul de vânzare-cumpărare nr.3443/19.02.2018, conform art.1 din prezenta hotărâre.

Art.3. Celelalte articole ale HCL nr.63/28.02.2017 rămân neschimbate.

Art.4. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, Serviciului Evidența Patrimoniu, în vederea ducerii la îndeplinire, beneficiarului, și se aduce la cunoștință publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL GENERAL AL MUN. TURDA,
PAULA LETITIA MIC

Serviciul Evidenta Patrimoniu

Nr. 14915/22.07.2020

RAPORT DE SPECIALITATE

Obiectul prezentului proiect de hotarare il constituie aprobarea modificarii articolului nr.1 din Hotararea Consiliului Local nr.63/28.02.2017.

In fapt, prin HCL nr.63/28.02.2017, modificata prin HCL nr.123/30.03.2017, s-a aprobat, in baza Legii nr.85/1992, vanzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren si cladire, apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat in Turda, str. Lotus nr.15, bloc.C19, apartament nr.28, catre Bungardean Grigore Dorin. In baza actului normativ mentionat, a fost incheiat contractul de vanzare-cumparare nr.3443/19.02.2018, iar pretul de vanzare a fost achitat integral.

Asa cum rezulta din raportul de evaluare continut in Fisa tehnica nr.1, anexa la HCL nr.63/28.02.2017, si contrar mentiunilor din cuprinsul hotararii si al raportului de specialitate, obiectul evaluarii, respectiv obiectul vanzarii l-a constituit exclusiv imobilul constructie cu destinatia de apartament nr.28, situat in Turda, str. Lotus nr.15, bloc.C19, cota-parte de teren aferent apartamentului, in suprafata de 14,3 mp, nefiind evaluata si inclusa in pretul de vanzare.

De altfel, conform prevederilor art. 10 din Legea nr.85/1992 privind privind vanzarea de locuinte si spatii cu alta destinatie construite din fondurile statului si din fondurile unitatilor economice sau bugetare de stat,, *Pentru persoanele care dobândesc locuințele în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, atribuirea terenului se face în condițiile art. 36 alin. 2 din Legea nr. 18/1991*).*

Potrivit art.36 al.(2) din Legea nr.18/1991, *„(2) Terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe, trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuințelor, în proprietatea acestora, integral sau, după caz, proporțional cu cota deținută din construcție.”*

Din coroborarea celor doua texte de lege, rezulta ca, in situatia instrainarii unei locuinte in conditiile Legii nr.85/1992 si ale Decretului nr.61/1990, cumparatorul dobandeste dreptul de proprietate asupra imobilului constructie cu destinatie de locuinta, precum si un *drept de folosinta* asupra cotei-parti de teren aferenta locuintei ce a facut obiectul instrainarii. Atribuirea in proprietate a cotei de teren aferenta locuintei se realizeaza, la cererea cumparatorului, in conditiile art.36 din Legea nr.18/1991, respectiv prin emiterea unui Ordin al Prefectului.

Avand in vedere cele mentionate, consideram ca propunerea de modificare a art.1 din HCL nr.63/28.02.2017, in sensul ca obiectul vanzarii il constituie imobilul constructie apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat administrativ in Turda, str.Lotus nr.15, bloc C19, apartament nr.28, inscris in CF nr.51053-C1-U20 Turda, nr.top.1181/59/S/XXVIII, intruneste elementele de necesitate, oportunitate si legalitate prevazute de lege, drept pentru care supunem spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata.

Sef serviciu,
Bianca Raluca Vascan



Viza S.A.P.L.,



Intocmit: 1ex./Bianca Vascan



REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotarare il constituie aprobarea modificarii articolului nr.1 din Hotararea Consiliului Local nr.63/28.02.2017.

In fapt, prin HCL nr.63/28.02.2017, modificata prin HCL nr.123/30.03.2017, s-a aprobat, in baza Legii nr.85/1992, vanzarea fara licitatie publica a unui imobil-teren si cladire, apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat in Turda, str. Lotus nr.15, bloc.C19, apartament nr.28, catre Bungardean Grigore Dorin. In baza actului normativ mentionat, a fost incheiat contractul de vanzare-cumparare nr.3443/19.02.2018, iar pretul de vanzare a fost achitat integral.

Asa cum rezulta din raportul de evaluare continut in Fisa tehnica nr.1, anexa la HCL nr.63/28.02.2017, obiectul evaluarii, respectiv obiectul vanzarii l-a constituit exclusiv imobilul constructie cu destinatia de apartament nr.28, situat in Turda, str. Lotus nr.15, bloc.C19, cota-parte de teren aferent apartamentului, in suprafata de 14,3 mp, nefiind evaluata si inclusa in pretul de vanzare.

De altfel, conform prevederilor art. 10 din Legea 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,, *Pentru persoanele care dobândesc locuințele în condițiile Decretului-lege nr. 61/1990 și ale prezentei legi, atribuirea terenului se face în condițiile art. 36 alin. 2 din Legea nr. 18/1991*.*"

Potrivit art.36 al.(2) din Legea nr.18/1991, „(2) Terenurile proprietate de stat, situate în intravilanul localităților, atribuite, potrivit legii, în folosință veșnică sau în folosință pe durata existenței construcției, în vederea construirii de locuințe proprietate personală sau cu ocazia cumpărării de la stat a unor asemenea locuințe, trec, la cererea proprietarilor actuali ai locuințelor, în proprietatea acestora, integral sau, după caz, proporțional cu cota deținută din construcție.”

Din coroborarea celor doua texte de lege, rezulta ca, in situatia instrainarii unei locuinte in conditiile Legii nr.85/1992 si ale Decretului nr.61/1990, cumparatorul dobandeste dreptul de proprietate asupra imobilului constructie cu destinatie de locuinta, precum si un *drept de folosinta* asupra cotei-parti de teren aferenta locuintei ce a facut obiectul instrainarii. Atribuirea in proprietate a cotei de teren aferenta locuintei se realizeaza, la cererea cumparatorului, in conditiile art.36 din Legea nr.18/1991, respectiv prin emiterea unui Ordin al Prefectului.

Avand in vedere cele mentionate, se impune modificarea art.1 din HCL nr.63/28.02.2017, in sensul ca obiectul vanzarii il constituie imobilul constructie apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat administrativ in Turda, str.Lotus nr.15, bloc C19, apartament nr.28, inscris in CF nr.51053-C1-U20 Turda, nr.top.1181/59/S/XXVIII

In considerarea aspectelor invederate, supun spre aprobare proiectul de hotarare in forma prezentata, intrucat indeplineste cerintele legale.

**PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,
CRISTIAN OCTAVIAN MATEI**





Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară CLUJ
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Turda

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 51053-C1-U20 Turda

Nr. cerere 7874
Ziua 03
Luna 03
Anul 2020



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Nr. CF vechi:2630 POIANA

Adresa: Loc. Turda, Str Lotus, Nr. 15, Ap. 28, Jud. Cluj

Părți comune: ce constau din folosința terenului în suprafață de 974 mp, pe durata existenței construcției, fundațiile, pereții comuni, acoperișul terasă, fațadele, casa scărilor, trotuarele de protecție, brânșamentele de apă, gaz, lumină, canalizare, telefonice, apă caldă până la intrarea în apartamente

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1181/59/S/XXVI II	-	-			

APARTAMENTUL NFR.28 LA ETAJ 4 SC B compus din 2 camere, bucatărie, cămară, baie, antreu, logie, sas, cu suprafața construită de 42,85 mp, cu cota părților comune indivize aferente de 1,47/100 a parte dinc ladirea executată pe terenul din cfe nr.51053 top.1181/59 in suprafața de 974 mp din care cota de 14,3/974 a parte teren in folosință

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
7874 / 03/03/2020	
Act Administrativ nr. 187, din 19/12/2002 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA; Act Administrativ nr. 30374, din 06/02/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURDA;	
B5 Intabulare, drept de PROPRIETATE cu titlu de drept lege, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL TURDA, DOMENIUL PRIVAT	A1

C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Turda, Str Lotus, Nr. 15, Ap. 28, Jud. Cluj

Părți comune: ce constau din folosința terenului în suprafață de 974 mp, pe durata existenței construcției, fundațiile, pereții comuni, acoperișul terasă, fațadele, casa scârilor, trotuarele de protecție, bransamentele de apă, gaz, lumină, canalizare, telefonice, apă caldă până la intrarea în apartamente

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	Top: 1181/59/S/XXVIII	-	-	-	-	

APARTAMENTUL NFR.28 LA ETAJ 4 SC B compus din 2 camere, bucătărie, cămară, baie, antreu, logie, sas, cu suprafața construită de 42,85 mp, cu cota partilor comune indivize aferente de 1,47/100 a parte dinc ladirea executată pe terenul din cfe nr.51053 top.1181/59 in suprafata de 974 mp din care cota de 14,3/974 a parte teren in folosință

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile in vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbateră succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, in condițiile legii.

S-a achitat tariful de 60 RON, -Chitanta interna nr. 1966/03-03-2020 in suma de 60, pentru serviciul de publicitate imobiliara cu codul nr. 231.

Data soluționării,

12-03-2020

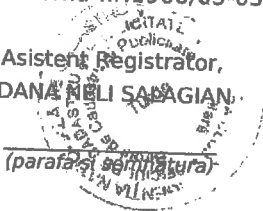
Data eliberării,

____/____/____

Asistent Registrator,

DANA NELI SĂBĂGIAN

(parafa și semnătura)

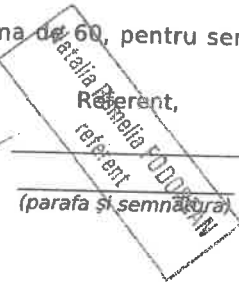


[Handwritten signature]

Referent,

ROȘELIA POPESCU

(parafa și semnătura)



HOTARÂREA NR. 63

din data de 28.02.2017

privind vanzarea fara licitatie publica a unui imobil – teren si cladire, apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat in Turda, str. Lotus nr. 15, bloc C19, apartamentul nr. 28, catre Bungardean Grigore Dorin

Consiliul Local al Municipiului Turda, intrunit in sedinta ordinara in data de 28.02.2017;

Luand in dezbatere *proiectul de hotarare* cu privire la aprobarea vanzarii fara licitatie publica a unui imobil – teren si cladire, apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat in Turda, str. Lotus nr. 15, bloc C19, apartamentul nr. 28, catre Bungardean Grigore Dorin, proiect elaborat din initiativa d-lui Primar Cristian Octavian Matei;

Avand in vedere *raportul de specialitate* al Arhitectului Sef si *avizul* Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local al municipiului Turda, *pentru urbanism si amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, protectia mediului si investitii* ;

In conformitate cu prevederile HCL nr. 229/13.11.2009 privind aprobarea vanzarii terenurilor aflate in domeniul privat al municipiului Turda, concesionate si asupra carora sunt edificate constructii de catre concesionari

In temeiul prevederilor art. 36, alin 2 lit. c si alin 5 lit. b , art. 123 alin. 3, art. 45, alin. 1 si alin. 3 si art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata si ale Regulamentului de organizare si functionare al Consiliului Local al Municipiului Turda ;

HOTARASTE:

Art. 1. Se aproba vanzarea fara licitatie publica a unui imobil – teren si cladire, apartinand domeniului privat al municipiului Turda, situat in Turda, str. Lotus nr. 15, bloc C19, apartamentul nr. 28, catre Bungardean Grigore Dorin.

Art. 2. Pretul de vanzare stabilit prin raportul de evaluare, parte integranta din prezenta hotarare este de **53.833 lei.**

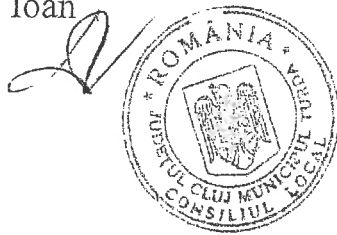
Art. 3. Facturarea, urmarirea si incasarea contravalorii contractului se va face de catre Serviciul Financiar- Contabilitate, prin compartimentul de resort.

Art. 4. Termenul pentru plata integrala a pretului este 31.12.2019.

Art. 5. Cumparatorul poate solicita intabularea dreptului de proprietate in C.F. numai dupa achitarea integrala a pretului. Cheltuielile ocazionate cu intabularea terenului vor fi suportate de cumparator.

Art. 6. Prezenta hotarâre se comunica prin intermediul secretarului municipiului, în termenul prevazut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Serviciului Evidenta Patrimoniu si GIS, Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului, Directiei Economice, Oficiului Juridic în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PRESEDINTE DE SEDINTA,
Anca Doru Paul Ioan



CONTRASEMNEAZA
SECRETARUL municipiului TURDA,
Jr. Paula Letitia Mic

VOTURI : pentru 19
împotriva -
abtineri -

Numarul total al consilierilor în functie este 21.
Numarul consilierilor participanti la vot este 19.

FIȘA TEHNICĂ NR. 1
(calculată conform Decret nr. 256/1984)

1. **OBIECTUL :** apartament
 2. **ADRESA :** municipiul Turda, str. Lotus nr.15, bloc C19, apart. 28

3. **CARACTERISTICI TEHNICE :**

STARE :

a. **Construcții :**

fundatii :	beton	buna
pereți :	prefabricate din beton armat	buna
acoperis	tip terasa	satisfacatoare
învelitoare :		
planșee :	prefabricate din beton armat	buna
tâmplărie interioară :	lemn	satisfacatoare
tâmplărie exterioară :	lemn	satisfacatoare
zugrăveli interioare :	obisnuite	satisfacatoare
zugrăveli exterioare :	obisnuite	satisfacatoare
ștucațuri :		
vopsitorii :		
calcio-vêchio :		
lambriuri :		
faiantă :		
ornamente, decorațiuni :		
pardoseli calde :		
pardoseli reci :	mozaic	satisfacatoare

b. **Instalații :**

electrice :	iluminat și prize	satisfacatoare
sanitare :	apa rece	satisfacatoare
încălzire :	centrala	buna

STARE GENERALĂ :

satisfacatoare

4. **DATA PIF :** 1977

VECHIME : 36 ani

5. **SUPRAFETE :**

Utilă		39,29 mp.
Construită		49,11 mp.
Desfășurată		39,29 mp.
Pivniță	625	0,00 mp.
Terasă	590	0,00 mp.

VALOAREA TEHNICĂ :

 Preț/mp.Su
 Valoare

1430 lei/mp
 56185 lei

Corecții :

- centrală termică	60 lei/mp
- echipament centrală	0 lei/mp
- obloane	0 lei/mp
- sobe cu gaze	0 lei/mp
- învelitori inferioare	-25 lei/mp
- lipsă obiecte sanitare	
- cadă de baie	0 lei/loc
- lavoar	0 lei/loc
- W.C.	0 lei/loc
- chiuvetă la bucătărie	0 lei/loc
- lipsa tencuielilor exterioare	0 lei/mp
- lipsa fundațiilor	0 lei/mp
- pardoseli de pământ	0 lei/mp

Total corecții :

1375 lei

Valoare tehnică

57560 lei

7. VALOARE TEHNICĂ ACTUALĂ

Grupa de clădiri (Decret 93/1977) :

Coefficient de uzură în timp

0,74

Valoare tehnică actuală

42594 lei

8. VALOARE TEHNICĂ ACTUALIZATĂ

Coefficient de actualizare la data de 15.09.2015 conform

Buletin "Expertiza Tehnica 122"

11473,35

Curs valutar la data de 19.10.2016

32884 lei/1USD

Curs valutar la data de 15.06.2015

35304 lei/1USD

Coefficient de majorare

1,0589

Coefficient de actualizare la data de 19.10.2016

12148,8276

Valoare actualizată

53833000 lei

53833 RON

TOTAL

53833 RON

EXPERT EVALUATOR

ing. Iosif DUMITRU



HOTĂRÂREA NR. 123

din data de 30.03.2017

privind modificarea articolului 4 din HCL nr. 63/28.02.2017

Consiliul Local al Municipiului Turda, intrunit in sedinta ordinara in data de 30.03.2017;

Luand in dezbatere *proiectul de hotarare* privind modificarea articolului 4 din HCL nr. 63/28.02.2017, proiect elaborat din initiativa d-lui Primar Cristian Octavian Matei;

Avand in vedere *raportul de specialitate* al Arhitectului Sef si *avizul* Comisiei de specialitate nr. 3 a Consiliului Local al municipiului Turda, *pentru urbanism si amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public si privat, protectia mediului si investiti*;

In conformitate cu prevederile Legii-nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu alta destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, ale Ordonanței nr. 13/2011 privind dobânda legală remuneratorie și penalizatoare pentru obligații banesti, precum și pentru reglementarea unor măsuri financiar fiscale în domeniul bancar;

In temeiul prevederilor art. 36, alin 2 lit. c și alin 5 lit. b , art. 123 alin. 3, art. 45, alin. 1 și alin. 3 și art. 115 alin. 1 lit. b din Legea nr. 215/2001 privind administratia publica locala, republicata și ale Regulamentului de organizare și functionare al Consiliului Local al Municipiului Turda ;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Articolul 4 din HCL nr. 63/28.02.2017 se modifica și va avea urmatorul continut:

Art. 4. Termenul pentru plata integrala a pretului este 31.12.2019.

La incheierea contractului de vanzare-cumparare se va achita un avans de 34000 lei.

Diferenta de pret se va achita in rate lunare egale cu o dobânda anuala de 4% incepand cu luna urmatoare semnarii contractului de vanzare-cumparare. Platile lunare se vor face pana in ultima zi lucratoare a lunii pentru care se face plata. In caz de neplata, dupa aceasta data se va aplica o dobânda penalizatoare la nivelul ratei dobanzii de referinta a BNR plus patru puncte procentuale. In Cazul neachitarii consecutive a 3 (trei) rate lunare stabilite in conformitate cu prevederile mai sus mentionate, contractul de vanzare-cumparare isi inceteaza aplicabilitatea.

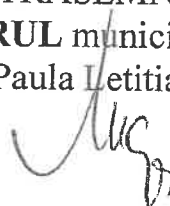
Art. 2. Restul articolelor raman neschimbate.

Art. 3. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul secretarului municipiului, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituției Prefectului Județului Cluj, precum și Serviciului Evidență Patrimoniu și GIS, Serviciului Urbanism și Amenajarea Teritoriului, Direcției Economice, Oficiului Juridic, Dlui Bungardean Grigore Dorin în vederea ducerii la îndeplinire și se aduce la cunoștința publică prin afișare la sediul Consiliului Local Turda și postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Anca Doru Paul Ioan



CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL municipiului TURDA,
Jr. Paula Letitia Mic



VOTURI : pentru 19
împotrivă -
abțineri -

Numărul total al consilierilor în funcție este 21.

Numărul consilierilor participanți la vot este 19.