

HOTĂRÂRE

REFERITOR LA: însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea vânzării cu plata în rate a imobilului compus din teren în suprafață de 940 mp și construcții aferente cu destinația de locuință, care aparține fondului locativ al municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Craiovei nr. 53, jud. Olt

AVÂND ÎN VEDERE:

- Referatul de aprobare nr. 29359/25.05.2023 al Primarului municipiului Caracal;
 - Raportul de specialitate comun nr. 29361/25.05.2023 al Direcției Patrimoniu și Serviciului Juridic din cadrul Primăriei municipiului Caracal;
 - Cererile domnului Tabacu Marin Ioan înregistrate sub nr.19998/31.03.2021 și nr. 29270/25.05.2023;
 - Raportul de evaluare nr. 56847/27.09.2022 întocmit S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L - evaluator bunuri imobiliare;
 - Extrasul de carte funciara nr. 59460 - Caracal;
 - Contractul de închiriere nr 63/30.07.2015;
 - Act Adițional nr. 161/22.05.2019;
 - Prevederile anexei la H.C.L. nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare;
 - Prevederile HCL nr. 181/31.10.2022, privind modificarea și completarea anexei la HCL nr. 149/31.10.2019, privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal;
 - Prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;
 - Prevederile art. 129 alin. 2 lit. c, alin. 6 lit. b, art. 139 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
 - Avizul Comisiei pentru activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Caracal;
- În temeiul art. 136 alin. 1 din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare**

PRIMARUL MUNICIPIULUI CARACAL **propune următorul** **PROIECT DE HOTĂRÂRE**

ART. 1. (1) Consiliul local al municipiului Caracal, aprobă vânzarea cu plata în rate a imobilului compus din teren în suprafață de 940,00 mp și construcții aferente cu destinația de locuință - fond locativ, situat în Caracal, str. Craiovei, nr. 53, jud. Olt, identificat prin C.F. nr. 59460 Caracal, anexa nr. 1 la prezenta hotărâre, către domnul Tabacu Marin Ioan, titular al contractului de închiriere nr. 63 din 30.07.2015.

(2) Vânzare imobilului, teren și clădiri cu destinația de locuință menționate la alin. (1) se va face cu plata avansului minim de 10% din prețul locuinței.

(3) Ratele lunare pentru achitarea contravalorii locuinței se vor eșalona pe o perioadă de 20 de ani, cu o dobândă anuală reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României.

ART. 2. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă însușirea raportului de evaluare nr. 56847/27.09.2022 întocmit S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L - evaluator bunuri imobiliare, având ca obiect imobil compus din teren în suprafață de 940,00 mp și construcții cu destinația de locuință - fond locativ, cu nr. cadastral 59460, situat Caracal, str. Craiovei, nr. 53, jud. Olt, anexa nr. 2 la prezenta hotărâre.

ART. 3. Consiliul local al municipiului Caracal aprobă ca preț de vânzare al clădirilor și terenului prevăzute la art. 1, suma de 292.402,00 lei.

ART. 4. (1) Consiliul local al municipiului Caracal împuternicește Primarul Municipiului Caracal să reprezinte municipiul Caracal în fața Notarului Public pentru încheierea contractului de vânzare cumpărare.

(2) Cheltuielile ocazionate pentru perfectarea actelor notariale și efectuarea procedurilor de publicitate imobiliară prevăzute de lege vor fi suportate de către cumpărător.

ART. 5. În urma adoptării prezentei hotărâri și după perfectarea actului de vânzare cumpărare în formă autentică, poziția nr. 325 din anexa la H.C.L. Caracal nr. 149/31.10.2019 se radiază.

ART. 6. Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

ART. 7. Prezenta hotărâre se comunică, Instituției Prefectului Județul-Olt, Primarului municipiului Caracal, Direcției Patrimoniu, Direcției Economice, Serviciului Juridic din cadrul Primăriei Municipiului Caracal și domnului Tabacu Marin Ioan.



AVIZAT
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI CARACAL,

VIOREL EMIL RĂDESCU



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 59460 Caracal

ANEXA NR. 1
LA H.C.L. NR.

Nr. cerere	58486
Ziua	14
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare
100116487401

A. Partea I. Descrierea Imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Caracal, Str Craiovei, Nr. 53, Jud. Olt

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	59460	940	Teren imprejmuit;

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	59460-C1	Loc. Caracal, Str Craiovei, Nr. 53, Jud. Olt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:59 mp; S. construita desfasurata:59 mp; Casa - P construita in anul 1984, , s. desf. = 59 mp
A1.2	59460-C2	Loc. Caracal, Str Craiovei, Nr. 53, Jud. Olt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:70 mp; S. construita desfasurata:70 mp; Anexa P construita in anul 1984, , s. desf. = 70 mp
A1.3	59460-C3	Loc. Caracal, Str Craiovei, Nr. 53, Jud. Olt	Nr. niveluri:1; S. construita la sol:19 mp; S. construita desfasurata:19 mp; Anexa P construita in anul 1984, , s. desf. = 19 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe /
58486 / 14/06/2022	
Act Administrativ nr. hotarare nr. 149, din 31/10/2019 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;	
B1 Intabulare, drept de PROPRIETATE , domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL CARACAL , CIF:4395175	A1, A1.1, A1.2, A1.3

C. Partea III. SARCINI .

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

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
59460	940	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți constructii	DA	379	-	-	-	
2	arabil	DA	561	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	59460-C1	construcții de locuințe	59	Cu acte	S. construită la sol:59 mp; S. construită defasurată:59 mp; Casa - P construită în anul 1984, s. desf = 59 mp
A1.2	59460-C2	construcții anexa	70	Cu acte	S. construită la sol:70 mp; S. construită defasurată:70 mp; Anexa P construită în anul 1984, s. desf. = 70 mp
A1.3	59460-C3	construcții anexa	19	Cu acte	S. construită la sol:19 mp; S. construită defasurată:19 mp; Anexa P construită în anul 1984, s. desf. = 19 mp

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m)
1	2	25.743
2	3	19.019
3	4	15.544
4	5	13.016
5	6	9.13
6	7	12.125
7	8	4.462
8	9	18.405
9	10	26.515
10	11	16.32
11	1	13.536

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în 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 dezbaterea succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,
15-06-2022

Data eliberării,
/ /

Asistent Registrator,
ADRIAN-CLAUDIU CIUMPAVU

(parafa și semnătura)

Adrian
Claudiu
Ciumpavu

Semnat digital de Adrian
Claudiu Ciumpavu
Data: 2022.06.15
14:11:02 +03'00'

Referent,

(parafa și semnătura)



100116487401



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară OLT
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Slatina

Dosarul nr. 58486 / 14-06-2022

INCHEIERE Nr. 58486**Registrator:** NICULINA ANDREI**Asistent:** ADRIAN-CLAUDIU CIUMPAVU

Asupra cererii introduse de MUNICIPIUL CARACAL domiciliat in - privind Prima inregistrare a imobilelor/unitatilor individuale (u.i.) in cartea funciara, in baza:

-Act Administrativ nr.hotarare nr. 149/31-10-2019 emis de CONSILIUL LOCAL CARACAL;

fiind indeplinite conditiile prevazute la art. 29 din Legea cadastrului si a publicitatii imobiliare nr. 7/1996, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, tariful achitat in suma de 0 lei, cu documentul de plata:

-

pentru serviciul avand codul 211

Vazand referatul asistentului registrator in sensul ca nu exista impedimente la inscriere

DISPUNE

Admiterea cererii cu privire la:

- imobilul cu nr. cadastral 59460

- se intabuleaza dreptul de PROPRIETATE , domeniul privat mod dobandire lege in cota de 1/1 asupra A.1, A1.1, A1.2, A1.3 in favoarea MUNICIPIUL CARACAL, sub B.1 din cartea funciara 59460 UAT Caracal;

Prezenta se va comunica părților:

MUNICIPIUL CARACAL

*) Cu drept de reexaminare in termen de 15 zile de la comunicare, care se depune la Biroul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Slatina, se inscrie in cartea funciara si se solutioneaza de catre registratorul-sef

Data soluționării,

15-06-2022

Registrator,

NICULINA ANDREI
Semnat digital de
Niculina Andrei
Data: 2022.06.27
16:17:00 +03'00'

Asistent Registrator,

ADRIAN-CLAUDIU CIUMPAVU

Adrian Claudiu
Ciumpavu

Semnat digital de Adrian Claudiu
Ciumpavu
Data: 2022.06.15 14:11:15 +03'00'

*) Cu excepția situațiilor prevăzute la Art. 62 alin. (1) din Regulamentul de avizare, recepție și inscriere în evidențele de cadastru și carte funciara, aprobat prin ODG Nr. 700/2014.

PLAN DE AMPLASAMENT SI DELIMITARE A IMOBILULUI
INTRAVILAN
SCARA 1:1000

Nr. cad	Suprafata masurata	Adresa imobilului		
59460	940	Mun.CARACAL, str.CRAIOVEI, nr.53 jud. OLT		
Cartea Funciara nr.:		UAT	CARACAL	
446900		447000		
A. DATE REFERITOARE LA TEREN				
Nr. parcela	Categoria de folosinta	Suprafata (mp)	Valoarea de impozitare (lei)	Mentiuni
1	Cc	379	-	limita gard beton, scandura si plasa de sarma
2	A	561	-	
Total		940	-	-
B. DATE REFERITOARE LA CONSTRUCTII				
Cod constr.	Destinatia	Suprafata constr. la sol (mp)	Mentiuni	
C 1	CL	59	Casa - P construita in anul 1984, s. desf = 59 mp	
C 2	CA	70	Anexa P construita in anul 1984, , s. desf. = 70 mp	
C 3	CA	19	Anexa P construita in anul 1984, , s. desf. = 19 mp	
Total	-	148	-	
Suprafata totala masurata a imobilului = 940 mp				
Suprafata din act = 952.43 mp				
Executant: PFA Petrica Mihai Confirm executarea masuratorilor la teren, corectitudinea intocmirii documentatiei cadastrale si corespondenta acestela cu realitatea din teren Petrica Mihai stampila 14/06/2022 09:07:19 UTC+02			Inspector Confirm introducerea imobilului in baza de date integrata si atribuirea numarului cadastral Semnatura si parafa Natalia-Carmen Neacsu Data: 2022.06.15 Stampila BCP	

ANEXA NR. 2
LA H.C.L. NR.

S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L
Raport de evaluare casa cu teren, adresa Municipiul Caracal, strada Craiovei, numarul 53, judetul Olt, cod postal 235200

Nr. inregistrare la evaluator : 202/20.09.2022



RAPORT DE EVALUARE

Destinatar : UAT MUNICIPIUL CARACAL

Client:

UAT MUNICIPIUL CARACAL

Proprietar:

UAT MUNICIPIUL CARACAL

Adresa proprietate:

Municipiul Caracal, strada Craiovei, numarul 53, judetul Olt

Evaluator:

SC ABSOLUT QUALITY S.R.L.

Data Evaluarii (zz.ll.aaaa): 20.09.2022

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea vânzării cu plata în rate a imobilului compus din teren în suprafață de 940 mp și construcții aferente cu destinația de locuință, care aparține fondului locativ al municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Craiovei nr. 53, jud. Olt

Prin cererea nr. 19998/31.03.2021, domnul Tabacu Marin Ioan, titular al contractului de închiriere nr. 63/30.07.2015 prelungit prin act aditional nr. 161/22.05.2019, a solicitat cumpărarea imobilului compus din teren în suprafața de 940,00 mp și construcții cu destinația de locuință, situat în Caracal, Craiovei nr. 53, jud. Olt.

Având în vedere prevederile:

- Prevederile art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

- Raportul de evaluare nr. 56847/27.09.2022 întocmit S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L - evaluator bunuri imobiliare;

Propun spre aprobare proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea vânzării cu plata în rate a imobilului compus din teren în suprafață de 940 mp și construcții aferente cu destinația de locuință, care aparține fondului locativ al municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Craiovei nr. 53, jud. Olt.



RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea vânzării cu plata în rate a imobilului compus din teren în suprafață de 940 mp și construcții aferente cu destinația de locuință, care aparține fondului locativ al municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Craiovei nr. 53, jud. Olt

Prin cererea nr. 19998/31.03.2021, domnul Tabacu Marin Ioan, titular al contractului de închiriere nr. 63/30.07.2015 prelungit prin act adițional nr. 161/22.05.2019, a solicitat cumpărarea imobilului compus din teren în suprafața de 940,00 mp și construcții cu destinația de locuință, situat în Caracal, str. Craiovei nr. 53, jud. Olt.

Imobilul aparține domeniului privat al municipiului Caracal, conform poziției nr. 325 din anexa la HCL Caracal nr. 149/31.10.2019 privind aprobarea inventarului domeniului privat al municipiului Caracal, cu modificările și completările ulterioare, înscris în CF nr. 59460 - Caracal, astfel:

- poziția nr. 325; „ Imobil, str. Craiovei, nr. 53, județul Olt, Construcție C1 regim de înălțime parter, Suprafață construită/desfășurată = 59,00 mp, C2 regim de înălțime parter, Suprafață construită/desfășurată = 70,00 mp, C3 regim de înălțime parter, Suprafață construită/desfășurată = 19,00 mp, An construcție 1984 Număr cadastral - 59460, Teren intravilan, categoria de folosință curți construcții și arabil în suprafață de 940,00 mp.

Prin raportul de evaluare nr. 56847/27.09.2022 întocmit S.C. ABSOLUT QUALITY S.R.L - evaluator bunuri imobiliare, este stabilită valoarea de piață a imobilului situat în Caracal, Craiovei nr.53, jud. Olt.

Conform prevederilor art. 9 din Legea nr. 112/1995 pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului;

„Chiriasii titulari de contract ai apartamentelor ce nu se restituie în natura fostilor proprietari sau mostenitorilor acestora pot opta, după expirarea termenului prevăzut la art. 14, pentru cumpărarea acestor apartamente cu plata integrală sau în rate a pretului.

De prevederile alineatului precedent beneficiază și chiriasii care ocupă spații locative realizate prin extinderea spațiului inițial construit.

În cazul vânzării apartamentelor cu plata în rate, la încheierea contractului se va achita un avans de minimum 30% din pretul apartamentului. Ratele lunare pentru achitarea contravalorii apartamentului se vor esalona pe o perioadă de maximum 15 ani, cu o dobândă reprezentând jumătate din dobânda de referință stabilită anual de Banca Națională a României.

Tinerii casatoriti, în vârstă de până la 30 de ani, precum și persoanele trecute de 60 de ani vor plăti un avans de 10%, iar plata în rate lunare se esalonează pe o perioadă de maximum 20 de ani.,,

De asemenea, potrivit art. 129 alin. 6, lit. b din OUG nr. 57/2019, privind Codul administrativ, în exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. c), Consiliul local hotărăște vânzarea, darea în administrare, concesionarea, darea în folosință gratuită sau închirierea bunurilor proprietate privată a comunei, orașului sau municipiului, după caz, în condițiile legii.

Având în vedere solicitarea dlui Tabacu Marin Ioan însoțită de declarație notarială din care rezulta că la data formulării cererii nu detine o altă locuință în proprietate precum și prevederile legale mai sus menționate, propunem analiza și adoptarea proiectului de hotărâre referitor la însușirea raportului de evaluare precum și aprobarea vânzării cu plata în rate a imobilului compus din teren în suprafață de 940 mp și construcții aferente cu destinația de locuință, care aparține fondului locativ al municipiului Caracal, situat în Caracal, str. Craiovei nr. 53, jud. Olt.

Direcția Patrimoniu
Director executiv,

Tudor Ionuț Cătălin

Biroul Administrare Patrimoniu
Consilier principal,

Georoceanu Marinela Sanda

Serviciul Juridic
Șef serviciu,

Popescu Raluca