

18



PROIECT

HOTĂRÂREA nr.
Din data de

-privind aprobarea Regulamentului de vânzare a imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, precum și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ, întrunit în ședință.....

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 38483/1 din data de 20.05.2025 și Raportul Compartimentului de specialitate nr.38483 din data de 20.05.2025 al Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări - prin care se aprobă Regulamentul de vânzare al imobilelor din Fondul locativ de stat aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, precum și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș ,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate.....,

Văzând prevederile art.1, alin.1, art. 10, art.11 și art. 12 din Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și art. 16 din Legea nr. 244/2011.

Ținând cont de prevederile art 1.828 alin 2 Cod civil, art. 354, art. 355 și ale art 364 alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Analizând prevederile art 1650-1652 din Codul Civil,

Ținând cont de Minuta cu nr. 38435 din data de 20.05.2025 privind dezbaterea publică a Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al muciului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș,

În temeiul art. 108, lit.e; art. 129, alin.2, lit. c; art. 139, alin. 3, art. 140, alin.1, art. 196, alin.1, lit.a, art. 197, art. 198, alin.1 și alin.2, art. 243, alin.1, lit.a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1: Se aprobă " Regulamentul de vânzare al imobilelor din Fondul locativ de stat aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr.

61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, precum și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș".

Art. 2: Se aprobă MODEL- Contract de vânzare -cumpărare a imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990- privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata în rate, prevăzut în **anexa nr. 1** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3: Se aprobă MODEL- Contract de vânzare -cumpărare a imobilelor din Fondul locativ al Municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990- privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata integrală, prevăzut în **anexa nr.2** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4: Se aprobă MODEL - Contract de vânzare -cumpărare a locuinței aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș cu plata în rate, prevăzut în **anexa nr. 3** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5: Se aprobă MODEL - Contract de vânzare -cumpărare a locuinței aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș cu plata integrală, prevăzut în **anexa nr.4-** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6: Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul Patrimoniu.

**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
Jr. MARIAN LAVINIA**





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

SERVICIUL PATRIMONIU

COMPARTIMENTUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU, PARCĂRI

Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 38483 din data de 20.05.2025

RAPORT COMPARTIMENT RESORT LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

- privind aprobarea Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș

Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș.

Văzând prevederile art.1, alin.1, art. 10, art.11 și art. 12 din Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și art. 16 din Legea nr. 244/2011.

Ținând cont de prevederile art 1.828 alin 2 Cod civil, art. 354, art. 355 și ale art 364 alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Analizând prevederile art 1650-1652 din Codul Civil,

Ținând cont de Minuta cu nr. 38435 din data de 20.05.2025 privind dezbaterea publică a Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș.

Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări, va supune spre aprobare Consiliului Local Făgăraș, Regulamentul de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, având următoarele anexe care fac parte integrantă din prezentul regulament:

- MODEL- Contract de vânzare-cumpărare a imobilelor din Fondul locativ al municipiului Fgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990- privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata în rate, prevăzut în **anexa nr. 1**- care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- MODEL- Contract de vânzare-cumpărare a imobilelor din Fondul locativ al municipiului Fgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990- privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata integrală, prevăzut în **anexa nr.2** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- MODEL - Contract de vânzare -cummpărare a locuinței aflate în proprietatea privată a municipiului Făgăraș cu plata în rate, prevăzut în **anexa nr.3** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- MODEL - Contract de vânzare -cummpărare a locuinței aflate în proprietatea privată a municipiului Făgăraș cu plata integrală, prevăzut în **anexa nr. 4-** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Urmare celor relatate, propunem spre dezbatere si aprobare proiectul privind aprobarea Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al mucipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Șef serviciu PATRIMONIU	Tănase Elena	20.05.2025	
2	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	20.05.2025	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ



Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

SERVICIUL PATRIMONIU
COMPARTIMENTUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU, PARCĂRI
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 înt. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 38483/1 din data de 20.05.2025

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș

Prezentul regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș .

Văzând prevederile art.1, alin.1, art. 10, art.11 și art. 12 din Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și art. 16 din Legea nr. 244/2011.

Ținând cont de prevederile art 1.828 alin 2 Cod civil, art. 354, art. 355 și ale art 364 alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Analizând prevederile art 1650-1652 din Codul Civil,

Ținând cont de Minuta cu nr. 38435 din data de 20.05.2025 privind dezbaterea publică a Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș .

Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări, va supune spre aprobare Consiliului Local Făgăraș, Regulamentul de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, având următoarele anexe care fac parte integrantă din prezentul regulament:

- MODEL- Contract de vânzare-cumpărare a imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990- privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata în rate, prevăzut în **anexa nr. 1**- care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- MODEL- Contract de vânzare-cumpărare a imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990- privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata integrală, prevăzut în **anexa nr.2** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- MODEL - Contract de vânzare -cummpărare a locuinței aflate în proprietatea privată a municipiului Făgăraș cu plata în rate, prevăzut în **anexa nr.3** - care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- MODEL - Contract de vânzare -cummpărare a locuinței aflate în proprietatea privată a municipiului Făgăraș cu plata integrală, prevăzut în **anexa nr. 4-** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Urmare celor relatate, propunem spre dezbatere si aprobare proiectul privind aprobarea Regulamentului de vânzarea imobilelor din Fondul locativ al mucipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș.

PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV



MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

Nr. 38435 din 20.05.2025

Minuta dezbaterii publice organizate la sediul Primăriei Municipiului Făgăraș,
în data de 20.05.2025, referitoare la:

Regulamentul privind vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș

În baza prevederilor Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, Primăria Municipiului Făgăraș a organizat marți, 20.05.2025, ora 10:00 la sediul primăriei, o dezbatere publică cu privire la: Regulamentul privind vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș.

Proiectul a fost publicat pentru consultare pe site-ul:

https://www.primaria-fagaras.ro/monitorul_local/dezbateri_publice

La dezbaterea publică au participat reprezentanți ai Primăriei municipiului Făgăraș, reprezentând în total un număr de 3 persoane, cu prezență fizică.

Participanți:

1. Tănase Elena, șef Serviciul Patrimoniu (Primăria Municipiului Făgăraș)
2. Ion Viorica, consilier juridic (Primăria Municipiului Făgăraș)
3. Pică Petronela, consilier responsabil pentru relația cu societatea civilă (Primăria Municipiului Făgăraș)

Având în vedere că la lucrările ședinței publice de dezbatere nu s-au prezentat reprezentanți din partea cetățenilor municipiului, în baza art. 7, alin. (10), lit. d) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată cu modificările și completările ulterioare doamna Tănase Elena declară închise lucrările ședinței de dezbatere publică, menționând că va continua procedura conform prevederilor legale.

În încheiere mulțumește celor prezenți pentru participare.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Semnătura
1.	Consilier responsabil pentru relația cu societatea civilă	Pică Petronela	



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



Anexă la HCL nr. _____

REGULAMENT

- privind vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș

CAPITOLUL I

Dispoziții generale, legislația în domeniu

Art.1 Prezentul Regulament are ca scop stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, în favoarea chiriașilor care la data vânzării dețin contract de închiriere valabil încheiat, a moștenitorilor acestora/a continuatorilor în drepturi obligații/cumpărătorilor subsecvenți, cu respectarea prevederilor prezentului Regulament.

Art. 2 Baza legală pentru stabilirea cadrului general, a principiilor și a procedurii privind vânzarea imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român în Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, o reprezintă:

- **Decret-Lege nr. 61/1990** cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație.
- **Legea nr. 85/1992**, republicată cu modificările și completările ulterioare privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat.
- **Legea nr. 114/1996** a locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- **Ordonanța de Urgență nr. 57/2019** privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.
- **Legea nr. 287/2009** privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- **Legea 207/2005**- Codul procedură fiscală;
- Orice prevedere legală apărută ulterior, prin modificările și completările cadrului legislativ actual, se consideră de drept parte a acestui regulament.

CAPITOLUL II

Termeni și expresii

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

- **solicitant:** persoană fizică, titular a unui contract de închiriere.
- **apartament:** locuința compusă din una sau mai multe camere, cu dependințele, garajele și anexele gospodărești aferente, inclusiv camere de serviciu, poduri, pivnițe, magazii și altele asemenea, indiferent dacă sunt situate la același nivel sau la niveluri diferite și care, la data întocmirii contractului de închiriere, constituia o singură unitate locativă de sine stătătoare, așa cum a fost determinată prin construcție.
- **locuință:** suprafața locativă care cuprinde una sau mai multe camere, baie, bucatărie, și alte dependințe, formând o unitate de sine stătătoare, determinată ca atare prin construcția sa.
- **clădire:** ansamblu de spații cu funcțiuni precizate, delimitat de elementele de construcție care alcătuiesc anvelopa clădirii, inclusiv sistemele tehnice aferente acestora, în care energia este utilizată pentru reglarea climatului interior.
- **teren aferent:** terenul pe care este amplasată construcția, respectiv amprenta construcțiilor, în cazul în care locuința pentru care se solicită cumpărarea se află la etajul imobilului, "teren aferent" reprezintă cota indiviză de teren calculată din amprenta la sol a construcției.
- **contract de închiriere:** este acel contract încheiat în formă scrisă prin care autoritatea publică locală, numită locator, se obligă să asigure celelalte părți, numită locatar, folosința unui bun pentru o anumită perioadă, în schimbul unui preț, denumit chirie.
- **tineri căsătoriți:** Nici unul dintre soți nu a depășit vârsta de 30 de ani la data exprimării opțiunii de cumpărare.
- Cumpărător /persoana care la data vânzării deține contract de închiriere valabil încheiat și îndeplinește condițiile de eligibilitate.
- **vânzarea:** este contractul prin care vânzătorul transmite sau, după caz, se obligă să transmită cumpărătorului proprietatea unui bun în schimbul unui preț pe care cumpărătorul se obligă să îl plătească.
- **avans:** Suma de bani acordată cu anticipație de către o persoană pentru procurarea unui bun.
- **rata lunară:** sumă de bani achitată eșalonat în tranșe.
- **dobânda:** suma de bani care se stabilește/plătește (în procente) pentru imobilul cumpărat cu plata în rate.
- **raport de evaluare:** Documentație tehnico - economică întocmită de un expert evaluator atestat ANEVAR prin care se stabilește valoarea locuinței în vederea vânzării.
- **grafic de rambursare/scadențar:** anexă întocmită pentru a se vedea cum sunt imputate plățile/ratele.
- **certificat de performanță energetică a clădirii:** document elaborat conform metodologiei de calcul al performanței energetice a clădirilor, prin care este indicată performanța energetică a unei clădiri sau a unei unități de clădire și care cuprinde date cu privire la consumurile de energie primară și finală, inclusiv din surse regenerabile de energie.

CAPITOLUL III

Imobilele ce pot face obiectul prezentului Regulament

Art. 4 Fac obiectul vânzării directe următoarele imobile/locuințe construite din fondurile Statului Român în baza Legii 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și a imobilelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș.

(1) Imobilele/locuințele construite din fondurile Statului Român în baza Legii 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

(2) Imobilele/locuințele construite din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, locuințele care înainte de 6 martie 1945 au aparținut regiilor autonome, instituțiilor și societăților cu capital de stat mixt sau privat care și-au încetat existența după această dată sau, după caz, au devenit prin reorganizare unități economice sau bugetare de stat.

(3) Imobilele/locuințele aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș și destinate închirierii.

Art. 5. (1) Imobilele/locuințele prevăzute la art. 4, alin. 1, alin. 2 și alin. 3 se pot vinde cu plata integrală a prețului sau în rate lunare, eşalonate pe baza unui grafic de rambursare efectuat de către Serviciul Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

(2) Imobilele/locuințele ocupate de chiriași se pot vinde acestora sau membrilor familiei care sunt înscrși în contractul de închiriere (în caz de deces a titularului contractului), cu respectarea dreptului de preemțiune.

CAPITOLUL IV

Procedura de vânzare directă cu respectare dreptului de preemțiune a imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație

Art.6. (1) Vânzarea directă a imobilelor/locuințelor, în condițiile Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, se poate face către cetățenii români cu domiciliul în Municipiul Făgăraș, care au calitatea de chiriași, și care îndeplinesc condițiile de eligibilitate, menționate în legislația de specialitate amintită mai sus.

Art.6. (1) Titularii contractelor de închiriere vor depune următoarele documente:

- a) Cerere de cumpărare;
- b) Contractul de închiriere valabil încheiat, care să ateste calitatea de chiriaș la data formulării cererii;
- c) Copii de pe actele de identitate și actele de stare civilă/divorț după caz, a tuturor membrilor familiei care figurează în fișa locativă a contractului de închiriere, (se vor prezenta și originalele pentru conformitate cu originalul).

(2) La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare titularii contractelor de închiriere vor prezenta următoarele documente:

a) Dovada achitării prețului imobilului/locuinței, respectiv a avansului și a graficului de rambursare, în cazul vânzării în rate;

(3) Taxele pentru înscrierea dreptului de proprietate în Cartea funciară cad în totalitate în sarcina cumpărătorului.

Art.7. Modalitatea de achiziționare a locuințelor în condițiile Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație :

(1) Solicitanții pot opta pentru cumpărarea:

a) cu plata integrală a prețului în termen de 6 luni de la data comunicării HCL de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării.

b) în rate lunare eşalonate pe baza unui grafic de rambursare (scadențar) întocmit de Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări, din cadrul instituției acceptate în mod expres, în termen de 6 luni de la data comunicării HCL de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării;

(2) în cazul vânzării locuinței cu plata în rate, până la încheierea contractului de vânzare-cumpărare se va achita de către cumpărător un avans de minim 10% din prețul de vânzare al locuinței.

(3) Diferența dintre prețul de vânzare al locuinței și avansul prevăzut, va fi achitată în rate lunare eşalonate pe o perioadă cuprinsă între 5 ani și 10 ani, în funcție de opțiunea cumpărătorului, cu o dobândă anuală de 4%, calculată de către Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

(4) Pentru tinerii în vârstă de până la 30 de ani, avansul va fi de minim 10 % din prețul de vânzare al locuinței. Prevederile referitoare la tinerii în vârstă de până la 30 de ani se aplică și familiei în care unul din soți are vârsta de până la 30 de ani. De aceste prevederi beneficiază și invalizii de gradul I și II, persoanele cu handicap, precum și familiile care au în componența lor astfel de persoane.

(5) Diferența dintre prețul de vânzare al locuinței și avansul prevăzut, va fi achitată în rate lunare eşalonate pe o perioadă cuprinsă între 5 ani și 10 ani , în funcție de opțiunea cumpărătorului, cu o dobândă anuală de 4% calculată de către Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

(6) O dată cu locuința se transmite cumpărătorului acesteia și dreptul de folosință asupra terenului aferent, pe durata existenței construcției.

(7) Ratele lunare se vor achita începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență.

(8) Pentru a putea rambursa anticipat sumele datorate, beneficiarul va avea obligația manifestării în scris a acestei intenții, printr-o solicitare scrisă depusă la Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări .

(9) În cazul plății anticipate a ratelor, dobânda se recalculează de către Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări, stabilindu-se cea efectiv datorată în raport cu suma rămasă de achitat din prețul locuinței în urma recalculării scadențarului, calculând totodată suma totală de plată.

- (10) În cazul neachitării la termenele stabilite a ratelor lunare din prețul locuinței, cumpărătorul va plăti o dobândă de 8 % pe an asupra acestor rate.
- (11) În cazul neachitării pretului/avansului de către cumpărător se va proceda la încetarea aplicabilității hotărârii privind vânzarea.
- (12) În cazul vânzării cu plata în rate, neplata la scadență a (6) șase rate atrage după sine executarea silită a cumpărătorului și evacuarea acestuia. Executarea silită se va face în baza Contractului de vânzare-cumpărare care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

Art.8. Prețul de vânzare al imobilului/locuinței va fi stabilit de un evaluator atestat ANEVAR în baza raportului de evaluare care va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Făgăraș.

Art.9. Dreptul de proprietate se va transfera de la Municipiul Făgăraș la cumpărător, la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare în formă autentică.

Art.10. În cazul vânzării imobilelor/locuințelor cu plata în rate, se va înscrie în cartea funciară un drept de ipotecă legală în favoarea Municipiului asupra imobilului dobândit, ipotecă ce va putea fi radiată după achitarea integrală a prețului de vânzare.

Art.11. Din momentul transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile asupra imobilului trec asupra cumpărătorului.

Art.12. Contractul de vânzare-cumpărare și procesul-verbal de predare-primire a imobilului dovedește dreptul de proprietate asupra imobilului/locuinței cumpărate în condițiile Legea 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație și constituie titlu de proprietate.

Art.13. Modelul contractului de vânzare-cumpărare și procesul-verbal de predare-primire a imobilului/locuinței, cu plata în rate și plata integrală, sunt prevăzute în **Anexa nr. 1 , 2, 3 și 4 la prezentul Regulament.**

CAPITOLUL V

Procedura de vânzare directă cu respectarea dreptului de preemțiune a imobilelor cu destinația de locuințe aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș

Art.14. (1) Vânzarea directă a imobilelor/locuințelor, aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, se poate face către cetățenii români cu domiciliul în Municipiul Făgăraș, cu respectarea dreptului de preemțiune, care au calitatea de chiriași, și care îndeplinesc condițiile de eligibilitate, menționate în legislația de specialitate amintită mai sus.

Art.15. (1) Titularii contractelor de închiriere vor depune următoarele documente:

a) Cerere de cumpărare;

b) Contractul de închiriere valabil încheiat, care să ateste calitatea de chiriaș la data formulării cererii;

c) Copii de pe actele de identitate și actele de stare civilă/divorț după caz, a tuturor

membrilor familiei care figurează în fișa locativă a contractului de închiriere, (se vor prezenta și originalele pentru conformitate cu originalul).

(2) La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare titularii contractelor de închiriere vor prezenta următoarele documente:

a) Dovada achitării prețului imobilului/locuinței, respectiv a avansului și a graficului de rambursare, în cazul vânzării în rate;

(3) Taxele pentru înscrierea dreptului de proprietate în Cartea funciară cad în totalitate în sarcina cumpărătorului.

Art.16. Modalitatea de achiziționare a locuințelor din proprietatea privată al Municipiului Făgăraș se fac în temeiul prevederilor Art 1.828 alin 2 Cod civil, art. 354, art. 355 și ale art 364 alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

Solicitanții pot opta pentru cumpărarea:

a) **cu plata integrală a prețului** în termen de 6 luni de la data comunicării HCL de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării.

b) **în rate lunare** eşalonate pe baza unui grafic de rambursare (scadențar) întocmit de Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări, din cadrul instituției, acceptate în mod expres, în termen de 6 luni la data comunicării HCL de însușire a raportului de evaluare, respectiv de aprobare a vânzării;

Art. 17.(1) În cazul vânzării locuinței cu plata în rate, până la încheierea contractului de vânzare- cumpărare se va achita de către cumpărător un avans minim 10 % din prețul de vânzare al locuinței.

(2) Diferența dintre prețul de vânzare al locuinței și avansul prevăzut, va fi achitată în rate lunare eşalonate pe o perioadă cumpinsă între 5 și 10 ani în funcție de opțiunea cumpărătorului, la care se adaugă dobânda anuală, care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, si se aplică la valoarea rămasă de achitat. Dobanda de referinta a Bancii Nationale a Romaniei este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare -cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(3) Dacă terenul aferent construcției este intabulat pe numele Municipiului Făgăraș domeniul privat, pretul final de vânzare va fi compus din valoarea imobil locuință plus valoarea imobilului teren aferent acestuia.

(4) Ratele lunare se vor achita începând cu data de întâi a lunii următoare încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență.

(5) În cazul plății anticipate a ratelor, dobânda se recalculează de către Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări, stabilindu-se cea efectiv datorată în raport cu suma rămasă de achitat din prețul locuinței în urma recalculării scadențarului, calculând totodată suma totală de plată.

(6)În cazul nerespectării la termenele stabilite a ratelor, cumpărătorul va plăti majorări de întârziere de 1% din cuantumul obligației neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv .

(7)În cazul neachitării pretului/avansului de către cumpărător se va proceda la încetarea aplicabilității hotărârii de vânzare.

(8)Neplata la scadență a (6) șase rate atrage după sine executarea silită a cumpărătorului și evacuarea acestuia. Executarea silită se va face în baza Contractului de vânzare-cumpărare care are valoare de înscris autentic și constituie titlu executoriu, în condițiile legii.

Art.18. Prețul de vânzare al imobilului/locuinței va fi stabilit de un evaluator atestat ANEVAR în baza raportului de evaluare care va fi aprobat de Consiliul Local al Municipiului Făgăraș.

Art.19. Dreptul de proprietate se va transfera de la Municipiul Făgăraș la cumpărător, la data încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

Art.20. În cazul vânzării imobilelor/locuințelor cu plata în rate, se va înscrie în cartea funciară un drept de ipotecă legală în favoarea Municipiului Făgăraș asupra imobilului dobândit, ipotecă ce va putea fi radiată după achitarea integrală a prețului de vânzare.

Art.21. Din momentul transferului dreptului de proprietate, sarcinile și riscurile asupra imobilului trec asupra cumpărătorului.

Art.22 Contractul de vânzare-cumpărare și procesul-verbal de predare-primire a imobilului dovedește dreptul de proprietate asupra imobilului/locuinței cumpărate în temeiul prevederilor Art 1.828 alin 2 Cod civil, art. 354, art. 355 și ale art 364 alin 1 din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ și constituie titlu de proprietate.

Art.23. Modelul contractului de vânzare-cumpărare și procesul-verbal de predare-primire a imobilului/locuinței, cu plata în rate și plata integrală sunt prevăzute în **Anexa nr. 5, 6, 7 și 8 la prezentul Regulament.**

CAPITOLUL VI

Dispoziții finale și tranzitorii

Art.24. (1) Cererile și actele necesare achiziționării imobilelor/locuințelor se depun la Registratura Primăriei Municipiului Făgăraș, str Republicii, nr. 3, jud. Brașov, urmând ca acestea să fie repartizate de către Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

(2) Cererile vor fi analizate de către Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

(3) Orice comunicare, solicitare, informare în legătură cu procedura de vânzare a locuințelor aparținând domeniului privat al Municipiului Făgăraș se va transmite de către solicitanți/ cumpărători sub forma de document scris. Orice document scris trebuie înregistrat la Registratura Primăriei Municipiului Făgăraș, str Republicii, nr. 3, jud. Brașov .

(4) Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări va analiza solicitările de vânzare a locuințelor în sensul verificării dacă sunt depuse toate actele și sunt îndeplinite toate condițiile prevăzute în prezentul Regulament pentru cumpărarea imobilului/locuinței, respectiv de a înainta propunerea de vânzare către Consiliul Local al Municipiului Făgăraș, vânzarea urmând a se aproba prin act administrativ.

Art.25. Vânzarea imobilelor se aprobă prin Hotărâre a Consiliului Local Făgăraș, având la bază raportul de evaluare întocmit de un evaluator atestat ANEVAR ce stabilește prețul de vânzare, în conformitate cu legislația în vigoare.

Art.26 Sumele obținute din vânzarea imobilelor/locuințelor aflate în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș se fac venit la bugetul local și se virează în contul RO66TREZ13221390203 XXXXX deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419 sau la casieria din incinta primăriei.

Art.27. Pentru calcularea și recuperarea sumelor datorate și neachitate "rate lunare și dobânzi aferente", Municipiul Făgăraș prin Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări va proceda la inițierea măsurilor de executare silită .

Art.28. (1) Conform prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, vânzătorul va pune la dispoziția cumpărătorului o copie după Certificatul de performanță energetică anterior perfectării contractului. La data încheierii Contractului de vânzare cumpărare, proprietarul va transmite noului proprietar Certificatul de performanță energetică în original, după caz.

(2) Certificatul de performanță energetică **nu este necesar** în următoarele situații:

- a) pentru clădiri și monumente protejate care fac parte din zone construite protejate, conform legii, fie au valoare arhitecturală sau istorică deosebită, cărora, dacă li s-ar aplica cerințele, li s-ar modifica în mod inacceptabil caracterul ori aspectul exterior;
- b) pentru clădiri provizorii prevăzute a fi utilizate pe perioade de până la 2 ani, din zone industriale, ateliere și clădiri nerezidențiale din domeniul agricol care necesită un consum redus de energie;
- c) pentru clădiri rezidențiale care sunt destinate a fi utilizate mai puțin de 4 luni pe an;
- d) pentru clădiri independente, cu o suprafață utilă mai mică de 50 mp.

Art.29. Imobiul/locuința se declară autorității publice locale în vederea impunerii, în termen de 30 de zile de la data dobândirii, respectiv încheierii contractului de vânzare - cumpărare.

Art.30. Prezentul Regulament se aprobă și se modifică prin Hotărâre a Consiliului Local Făgăraș, ori de câte ori legislația va suferi modificări.

MODEL - CADRU CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

a imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în
proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din
fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr.
61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu
plata în rate

I. PĂRȚI CONTRACTANTE -----

Între:-----

1. Subscrisul **Statul Roman prin Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, avand CUI 4384419 reprezentat legal prin împuternicit, **cetatean roman**, domiciliata în mun.....jud.Brasov, avand, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public..... din mun.Fagaras, jud.Brasov, pe de-o parte **în calitate de vânzător, și** -----

2., **cetatean roman**, ... si sotia ..., **cetatean roman**, domiciliata în ..., **în calitate de cumpărători**, încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare în baza **Legii 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație** si Hotararii Consiliul Local Fagaras nr....., în următoarele condiții:-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI -----

Art.1 Vânzătorul vinde bunul imobil situat în mun.Fagaras, str..... jud.Brasov, identic cu cel înscris în **CF** **FAGARAS** , **nr.top**....., care reprezinta apartament nr.... compus din, cu o cota parte din partile de uz comun de mp.--

Dreptul de proprietate se consideră transmis de drept la data autentificării contractului ---

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr....., situat în mun.....jud.Brasov, identic cu cel înscris în CF **FAGARAS nr.top**....., **se transmite dreptul de folosință asupra terenului aferent in cota de** **parti**.....

Intrarea în posesia de drept a celor transmise se va face astazi, data autentificării actului.....

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ.....

Art.2 Pretul vanzarii il reprezinta **suma delei**) stabilit conform Raportului de evaluare nr..... din data de întocmit de expert evaluator .-----

Partile convin ca plata sa fie executata astfel:.....

— cumparatoarea a achitat ca avans, in contul vanzatorului, suma de lei conform chitanței nr.....

- diferența de preț de lei, la care se adaugă dobânda anuală de 4% , se va achita în termen de maxim..... luni, cu scadența în ultima zi a lunii, începând cu luna.....

IV. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.3 Vânzarea se face liberă de sarcini sau procese, cumparatorii sunt garantati de evicțiune parțială, conform art.1695 Cod Civil și se autorizează întabularea în C.F. a dreptului de proprietate astăzi transmis, in numele cumpărătorilor, ca bun comun, conform art.339 din Noul Cod Civil.....

Art.4 Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale, pentru perioada în care îndeplinirea este împiedicată sau întârziată,.....

Art.5 Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forță majoră era în întârziere.

Art.6 Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînlăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi calamități naturale, incendii, stare de război.

Partea care invocă forță majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5(cinci) zile de la apariția cazului de forță majoră existent, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.....

Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă, este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

Art.7 Clauza penală in conditiile Legii 85/22.07.1992:

In cazul neachitarii la termenele stabilite a ratelor lunare din pretul locuintei, cumparatoarea va plati o dobanda de 8% pe an asupra acestor rate, respectiv 0,66% pe luna.--

In caz de neplata a 6(sase) rate scadente de catre cumparatorii locuintei, vanzatorul va putea cere executarea silita asupra locuintei si evacuarea cumparatorilor, in conditiile legii.-----

Art.8 Modificările clauzelor contractuale se fac prin acordul părților, prin act adițional.-----

Art.9 Pentru garantarea achitării ratelor lunare, se va înscrie în cartea funciară un drept de ipotecă legală asupra imobilului dobândit prin acest contract în favoarea vânzătorului până la concurența sumei de

Cumparatorii au cunoștință de faptul că vânzătorul poate să ceară rezilierea de plin drept, conform art.7 din contract și să ceară rezoluțiunea contractului, dacă ratele nu au fost plătite de 6 ori consecutiv, cu penalități de întârziere de 8% pe an, respectiv 0,66% pe luna, procedându-se la executarea silită, urmărindu-se restituirea bunului vândut.-----

Art.10 Subsemnatii cumparatori, declaram că avem cunoștință de obligația care ne revine de a depune prezentul act la organele administrației publice locale competente în

termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării contractului, în vederea luării în evidență fiscală.....

Subsemnatii cumparatori declarăm ca am luat cunoștința, conform Legii nr.372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare, de informațiile cuprinse în Certificatul de performanță energetică nr..... din data de întocmit de auditor energetic pentru clădiri, autorizație nr..... și consimțim la dobândirea imobilului.-----

ART.11 Cumparatorii suportă toate taxele ocazionate de perfectarea prezentului înscris.

V. DISPOZIȚII FINALE -----

Art.12 Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.

Art.13 Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă. În situația când părțile nu soluționează litigiul pe cale amiabilă, acesta va fi înaintat spre competență soluționare, instanțelor judecătorești.....

Subsemnata mandatar declară ca nu a intervenit nici un caz de încetarea a mandatului, care este pe deplin valabil.....

Noi, partile contractante, declarăm ca înainte semnarea actului, am luat la cunoștința de conținutul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor.-----

Prezentul contract s-a încheiat în baza extrasului CF pentru autentificare nr..... de BCPI Făgăraș.....

Biroul notarial se obligă să comunice în termen de 24 de ore prezentul act la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului Public din mun.Făgăraș, str....., jud.Brașov, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și 2(două) exemplare s-au eliberat partilor.....

VÂNZĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

MODEL

PROCES-VERBAL

de predare-primire a imobilului /locuinței

**din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în
proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în
condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind
vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata în rate**

Subscrisul **Statul Roman prin Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, avand CUI 4384419 reprezentat legal prin mandatar, **cetatean roman**, domiciliata in mun.Fagaras, str....., bl..... ap..... jud.Brasov, avand CNP, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public din mun.Fagaras, jud.Brasov, pe de-o parte **în calitate de vânzător**,

și

.....în calitate de titular cetățean român, domiciliata în mun....., str., nr....., sc.....etj....., ap., jud.Brasov, avand CNP....., identificat prin CI, seria....., nr....., eliberat de SPCLET.....la data de, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/Cumpărători, pe de altă parte, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. din data de, am procedat , primul la predare și secundul la primirea locuinței situate la adresa.....

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exeplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

(numele și prenumele) (semnătura)

MODEL - CADRU CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE

a imobilelor din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata în integrală

I. PĂRȚI CONTRACTANTE -----

Între: -----

1. Subscrisul **Statul Roman prin Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, avand CUI 4384419 reprezentat legal prin mandatar, **cetatean roman**, domiciliata in mun.Fagaras, str....., bl..... ap..... jud.Brasov, avand CNP, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public din mun.Fagaras, jud.Brasov, pe de-o parte **în calitate de vânzător, și** -----

2. **în calitate de cumpărătoare**, încheiem prezentul contract de vânzare-cumpărare în baza Legii 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație, republicata si HCL nr....., în următoarele condiții:-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI -----

Art.1 Vânzătorul vinde bunul imobil situat în mun.Fagaras, str....., nr....., ap....., jud.Brasov, identic cu cel înscris în **CF FAGARAS,.....nr.top.....**, care reprezinta apartament compus din....., cu o suprafata utila de mp, impreuna cu cota de% din elementele de uz comun si cota de% din terenul aferent. Elementele de uz comun speciale intre spatii comerciale parter si locuinte etaj sunt: -----

Dreptul de proprietate se consideră transmis de drept la data autentificării contractului ---

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr..., situat în mun.Fagaras, str....., nr....., jud.Brasov, identic cu cel înscris în CF FAGARAS sub A+1 cu nr.top....., se transmite dreptul de folosință asupra terenului aferent in cota de%.-----

Intrarea în posesia de drept a celor transmise se va face astazi, data autentificării actului.-----

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ-----

Art.2 Pretul vanzarii il reprezinta suma de lei , stabilit conform Raportului de Evaluare nr..... intocmit de expert evaluator -----

Pretul vanzarii s-a achitat integral conform chitantei nr.-----

IV. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ -----

Art.3 Vânzarea se face liberă de sarcini sau procese, cumparatoarea este garantata de evicțiune parțială, conform art.1695 Cod Civil și se autorizează întabularea în C.F. a dreptului de proprietate astăzi transmis, in numele cumpărătoarei.-----

Art.4 Subsemnata cumparatoare, declar că am cunoștință de obligația care imi revine de a depune prezentul act la organele administrației publice locale competente în termen de 30 (treizeci)de zile de la data autentificării contractului, în vederea luării în evidență fiscală.-----

Subsemnata cumparatoare declar ca am luat cunostinta, conform Legii nr.372/2005 privind performanta energetica a cladirilor, cu modificarile ulterioare, de informatiile cuprinse in

Certificatul de performanta energetica nr..... din data de intocmit de auditor energetic pentru cladiri, autorizatie si consimt la dobandirea imobilului.-----

Art.5 Cumparatoarea suportă toate taxele ocazionate de perfectarea prezentului înscris.-

V. DISPOZIȚII FINALE -----

Art.6 Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.

Art.7 Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă. În situația când părțile nu soluționează litigiul pe cale amiabilă, acesta va fi înaintat spre competență soluționare, instanțelor judecătorești.-----

Subsemnatele mandatare declarăm ca nu a intervenit nici un caz de încetarea a mandatelor, care sunt pe deplin valabile.-----

Noi, partile contractante, declarăm ca înainte semnarea actului, am luat la cunoștința de conținutul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre și condițiilor.-----

Prezentul contract s-a încheiat în baza extrasului CF pentru autentificare nr..... emis de BCPI Făgăraș.-----

Biroul notarial se obligă să comunice în termen de 24 de ore prezentul act la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.

Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului Public din mun.Făgăraș, str.....nr....., jud.Brașov, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și 2(două) exemplare s-au eliberat părților.-----

VÂNZĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

Anexa nr. 1 la MODEL contract de vânzare cumpărare cu pata integrală

MODEL

PROCES-VERBAL

de predare-primire a imobilului /locuinței din Fondul locativ al municipiului Făgăraș aflate în proprietatea Statului Român cu destinația de locuințe construite din fondurile statului, în condițiile Legii nr. 85/1992, republicată și ale Decretului-Lege nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație cu plata integrală

Subscrisul **Statul Roman prin Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, avand CUI 4384419 reprezentat legal prin mandatar, **cetatean roman**, domiciliata in mun.Fagaras, str....., bl..... ap..... jud.Brasov, avand CNP, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public din mun.Fagaras, jud.Brasov, pe de-o parte **în calitate de vânzător**, pe de-o parte **în calitate de vânzător**,

și

.....în calitate de titular cetățean român, domiciliata in mun....., str., nr....., sc.....etj....., ap., jud.Brasov, avand CNP....., identificat prin CI, seria....., nr....., eliberat de SPCLET.....la data de, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/Cumpărători, pe de altă parte, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. din data de, am procedat , primul la predare și secundul la primirea locuinței situate la adresa.....

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exeplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

(numele și prenumele) (semnătura)

**MODEL - CADRU CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE A LOCUINȚEI AFLATE ÎN
PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ CU PLATA ÎN RATE**

PĂRȚILE CONTRACTANTE

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Între:

1. Subscrisul **Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, având CUI 4384419 reprezentat legal prin împuternicit, **cetatean roman**, domiciliata în mun....., jud.Brasov, având, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public din mun....., pe de-o parte **în calitate de VÂNZĂTOR**

pe de-o parte, și.....

2.....având cod numeric personal.. cu domiciliul în str nr..... bl.....etajul scara apartamentul..... județul ... posesor(oare) al (a) B./C.I seria nr eliberat de la datași soțul/soția având cod numeric personal cu domiciliul în str.....bl.ap.. județul..... posesor(oare) al (a) B./C.I seria nr..... eliberat de la data de pe de alta parte, în baza HCL nr....., a intervenit contractul în următoarele condiții.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI-----

Art.1 Art.1 Vanzătorul vinde, intreg imobilul situat in, identic cu cel înscris în CFcu nr.cadastral, care reprezinta apartament compus dincu suprafata utila demp, cu o cota de din cotele parti comune si cu o cota de din terenul in suprafata de mp inscris in CF

Odată cu transmiterea dreptului de proprietate asupra apartamentului nr....., situat în mun....., se transmite dreptul de proprietate asupra terenului aferent in cota depărți.....

Dreptul de proprietate se consideră transmis de drept la data autentificării contractului ---

Intrarea în posesia de drept a celor transmise se va face astazi, data autentificării actului.

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ-----

Art.2 Pretul vanzarii il reprezinta suma de lei stabilit conform Raportului de evaluare nr..... întocmit de expert evaluator

Partile convin ca plata sa fie executata astfel:.....

- cumparatoarea a achitat ca avans, in contul vanzatorului, suma de lei conform
- diferenta de pret de lei la care se adauga dobanda anuala de% (dobanda legala BNR din luna semnarii), se va achita in termen de maxim luni, cu scadenta in ultima zi a lunii, incepand cu luna

IV. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.3 Vânzarea se face liberă de sarcini sau procese, cumparatoarea este garantata de evicțiune parțială, conform art.1695 Cod Civil și se autorizează întabularea în C.F. a dreptului de proprietate astăzi transmis, in numele cumpărătoarei.....

Art.4 Dacă o situație de forță majoră împiedică sau întârzie total/parțial executarea contractului, partea afectată de cazul de forță majoră va fi exonerată de răspundere privind îndeplinirea obligațiilor sale, pentru perioada în care îndeplinirea este împiedicată sau întârziată,.....

Art.5 Prevederile articolului precedent nu se aplică în cazul în care partea care invocă forța majoră era în întârziere.....

Art.6 Prin forță majoră se înțelege un eveniment neprevăzut și de neînălăturat, independent de voința părților, care întârzie sau împiedică total/parțial îndeplinirea obligațiilor contractuale, cum ar fi calamități naturale, incendii, stare de război.

Partea care invocă forța majoră este obligată să comunice celeilalte părți, în termen de 5 (cinci) zile de la apariția cazului de forță majoră existent, prin notificare scrisă însoțită de acte doveditoare.....

Dacă notificarea nu s-a transmis în condițiile stabilite, partea aflată în culpă, este responsabilă de prejudiciile provocate celeilalte părți, întrucât nu a făcut dovada existenței cazului de forță majoră.

Art.7 Clauza penală:.....

În cazul nerespectării la termenele stabilite a ratelor, cumpărătorul va plăti majorări de întârziere de 1% din quantumul obligației neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate, inclusiv .

In caz de neplata a 6(sase) rate scadente de catre cumparatoarea locuintei, vanzatorul va putea cere executarea silita asupra locuintei si evacuarea cumparatoarei, in conditiile legii.---

Art.8 Modificările clauzelor contractuale se fac prin acordul părților, prin act adițional.-----

Art.9 Pentru garantarea achitării ratelor lunare, se va înscrie în cartea funciară un drept de ipotecă legală asupra imobilului dobândit prin acest contract în favoarea vânzătorului până la concurența sumei de .-----

Art.10 Subsemnata cumparatoare, declar că am cunoștință de obligația care imi revine de a depune prezentul act la organele administrației publice locale competente în termen de 30

(treizeci)de zile de la data autentificării contractului, în vederea luării în evidență fiscală.....

ART.11 Cumparatoarea suportă toate taxele ocazionate de perfectarea prezentului înscris.....

V. DISPOZIȚII FINALE

Art.12 Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.

Art.13 Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă. În situația când părțile nu soluționează litigiul pe cale amiabilă, acesta va fi înaintat spre competentă soluționare, instanțelor judecătorești.....

Subsemnata mandatară declar ca nu a intervenit nici un caz de incetarea a mandatului, care este pe deplin valabil.....

Noi, partile contractante, declarăm ca înainte semnarea actului, am luat la cunoștință de conținutul acestuia și am constatat ca el corespunde voinței noastre și condițiilor.-----

Prezentul contract s-a încheiat în baza extrasului CF pentru autentificare nr..... emis de BCPI Făgăraș.....

Biroul notarial se obligă să comunice în termen de 24 de ore prezentul act la Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov.....

Actul s-a tehnoredactat și autentificat la Biroul Notarului Public din mun....., nr....., jud.Brașov, într-un singur exemplar original, care rămâne în arhiva biroului notarial și 3(trei) duplicate din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și 2(două) exemplare s-au eliberat părților.....

VÂNZĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

Anexa nr. 1 la MODEL contract de vânzare-cumpărare a imobilului aflate în proprietatea privată a municipiului Făgăraș cu plata în rate

MODEL

PROCES-VERBAL

de predare-primire a imobilului /locuinței

AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ CU PLATA ÎN RATE

Subscrisul **Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, avand CUI 4384419 reprezentat legal prin împuternicit, **cetatean roman**, domiciliata in mun....., jud.Brasov, avand, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public din mun....., pe de-o parte **în calitate de VÂNZĂTOR**

pe de-o parte, și

.....în calitate de titular cetățean român, domiciliata in mun....., str., nr....., sc.....etj....., ap., jud.Brasov, avand CNP....., identificat prin CI, seria....., nr....., eliberat de SPCLET.....la data de, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/Cumpărători, pe de altă parte, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. din data de, am procedat , primul la predare și secundul la primirea locuinței situate la adresa.....

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

VÂNZĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

**MODEL - CADRU CONTRACT DE VÂNZARE-CUMPĂRARE A LOCUINȚEI AFLATE ÎN
PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ CU PLATA INTEGRALĂ**

I. PĂRȚI CONTRACTANTE

Între:

1. Subscrisul **Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, având CUI 4384419, conventional reprezentat prin mandatar, **cetățean roman**, domiciliată în mun.Fagaras, str....., bl....., ap....., jud.Brasov, având CNP, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public din mun.Fagaras, jud.Brasov, pe de-o parte **în calitate de vânzător, și**

2. **în calitate de cumpărător**, încheiem prezentul contract de vânzare în baza HCL nr....., în următoarele condiții:.....

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art.1 Vânzătorul vinde, întreg imobilul situat în mun.Fagaras, str....., nr...., ap....., jud.Brasov, identic cu cel înscris în **CF** , **cu nr.cadastral**, care reprezintă apartament compus din, cu suprafața utilă de mp, cu o cota de din cotele părți comune și cu o cota de din terenul în suprafața de mp înscris în CF FAGARAS.-----

Dreptul de proprietate se consideră transmis de drept la data autentificării contractului ---

Intrarea în posesia de drept a celor transmise se va face astăzi, data autentificării actului.....

III. PREȚUL ȘI MODALITATEA DE PLATĂ.....

Art.2 Prețul vânzării îl reprezintă suma de lei , stabilit conform Raportului de Evaluare nr..... întocmit de expert evaluator .-----

Prețul vânzării s-a achitat integral conform chitanței nr.....

IV. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art.3 Vânzarea se face liberă de sarcini sau procese, cumpărătorul este garantat de evicțiune parțială, conform art.1695 Cod Civil și se autorizează întabularea în C.F. a dreptului de proprietate astăzi transmis, în numele cumpărătorului și al soției sale, ca bun comun, conform art.339 din Noul Cod Civil.....

Art.4 Subsemnatul cumpărător, declară că am cunoștință de obligația care îmi revine de a depune prezentul act la organele administrației publice locale competente în termen de 30 (treizeci) de zile de la data autentificării contractului, în vederea luării în evidență fiscală.....

ART.5 Cumpărătorul suportă toate taxele ocazionate de perfectarea prezentului înscris.--

V. DISPOZIȚII FINALE.....

Art.6 Clauzele prezentului contract se completează de drept cu dispozițiile Codului Civil.

Art.7 Litigiile apărute în legătură cu formarea, validitatea, interpretarea sau executarea obligațiilor contractuale se soluționează pe cale amiabilă. În situația când părțile nu soluționează litigiul pe cale amiabilă, acesta va fi înaintat spre competență soluționare, instanțelor judecătorești.....

Noi, părțile contractante, declarăm că înainte semnarea actului, am luat la cunoștință de conținutul acestuia și am constatat că el corespunde vointei noastre și condițiilor.-----

Subsemnata mandatară declară că nu a intervenit nici un caz de încetarea a mandatului, care este pe deplin valabil.....

Prezentul contract s-a încheiat în baza extrasului CF pentru autentificare nr..... emis de BCPI Fagaras.....

Biroul notarial se obliga sa comunice in termen de 24 de ore prezentul act la Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Brasov.

Actul s-a tehnoredactat si autentificat la Biroul Notarului Public din Mun. Fagaras, str., nr....., jud Brasov, intr-un singur exemplar original, care ramane in arhiva biroului notarial si 4(patru) duplicate din care unul ramane in arhiva biroului notarial si 3(trei) exemplare s-au eliberat partilor.....

VÂNZĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

Anexa nr. 1 la MODEL contract de vânzare-cumpărare a imobilului aflate în proprietatea privată a municipiului Făgăraș cu plata integrală

MODEL

PROCES-VERBAL

de predare-primire a imobilului /locuinței

AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

CU PLATA INTEGRALĂ

Subscrisul **Municipiul Făgăraș**, cu sediul în Făgăraș, str.Republicii, nr.3, Județul Brașov, avand CUI 4384419 reprezentat legal prin împuternicit, **cetatean roman**, domiciliata in mun....., jud.Brasov, avand, în baza Procurii speciale autentificate sub nr..... de notar public din mun....., pe de-o parte **în calitate de VÂNZĂTOR**

pe de-o parte,

și

.....În calitate de titular cetățean român, domiciliata in mun....., str., nr....., sc.....etj....., ap., jud.Brasov, avand CNP....., identificat prin CI, seria....., nr....., eliberat de SPCLET.....la data de, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/Cumpărători, pe de altă parte, în baza contractului de vânzare - cumpărare nr. din data de, am procedat , primul la predare și secundul la primirea locuinței situate la adresa.....

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 exemplare.

VÂNZĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)

CUMPĂRĂTOR,

(numele și prenumele) (semnătura)