

HOTĂRÂREA nr. \_\_\_\_  
din \_\_\_\_2013  
privind stabilirea metodologiei în vederea vânzării unor boxe din subsol,  
rămase în proprietatea Statului român

Consiliul Local al Municipiului Arad,

Având în vedere:

- inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în expunerea de motive înregistrată cu nr. 15206/06.03.2013;
- raportul Serviciului Administrare Patrimoniu, înregistrat cu nr. ad. 15206/M3/06.03.2013;
- rapoartele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad;

În temeiul prevederilor art. 36, alin. (9) și art. 45 din Legea administrației publice locale nr. 215/2001 - republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE

Art. 1. (1) Se aprobă vânzarea prin licitație publică a boxelor din subsolurile imobilelor, rămase în proprietatea Statului român și constituite ca apartamente.

(2) Licitația se va organiza pentru proprietarii din imobilul unde se află boxa respectivă, după aducerea la cunoștință a prețului, datei, orei și locului unde are loc licitația, către aceștia.

(3) Participanții au obligația prezentării dovezii că dețin proprietate în acel imobil și vor depune o garanție de 15% din valoarea minimă de licitație, aprobată de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

(4) După adjudecare, contractul de vânzare – cumpărare în formă autentică se va încheia în maxim 45 de zile lucrătoare, cu achitarea integrală a prețului licitat, nerespectarea termenelor duce la pierderea garanției și anularea licitației.

(5) Obligația privind taxele notariale și de publicitate imobiliară sunt în sarcina cumpărătorului.

(6) Nu fac obiectul licitațiilor, boxele din imobile revendicate sau care nu au situația juridică clarificată.

Art. 2. Se mandatează Primarul Municipiului Arad, să semneze contractele de vânzare – cumpărare.

Art. 3. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Serviciul Administrare Patrimoniu din cadrul Direcției Patrimoniu și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

SECRETAR,  
Lilioara Stepanescu

***EXPUNERE DE MOTIVE***

În municipiul Arad există boxe în subsolul unor clădiri, care juridic au fost constituite ca apartamente și nu au fost incluse în contractele încheiate între administratorul fondului locativ și locatarii imobilelor.

Imobilele în care se găsesc aceste spații, sunt în general vândute chiriașilor, iar neadministrarea și neîntreținerea acestora duce nu numai la degradarea lor, ci și a întregii clădiri, fiind totodată un focar de infecție.

Având în vedere că în decursul anilor au existat solicitări de a fi cumpărate de către proprietarii locuințelor, boxele menționate aducând un plus de cheltuieli administrației locale prin întreținere și obligativitatea coparticipării la reparațiile imobilelor, consider oportun adoptarea unei hotărâri privind stabilirea metodologiei, în vederea vânzării acestora.

**PRIMAR,**  
**Gheorghe Falcă**  
  

---

**RAPORT,**  
**privind stabilirea metodologiei, în vederea vânzării unor boxe din**  
**subsol, rămase în proprietatea Statului român**

Legea nr. 112/1995, *pentru reglementarea situației juridice a unor imobile cu destinația de locuințe, trecute în proprietatea statului*, a dat posibilitatea chiriașilor aflați în imobile proprietatea Statului român, să le cumpere conform contractelor de închiriere pe care le dețineau la data intrării în vigoare a legii, respectiv ianuarie 1996.

În Municipiul Arad, aceste contracte de vânzare – cumpărare au fost întocmite de către S.C. RECONS S.A., în perioada 1996 – 2006 și de administrația locală din 2006 – 2013.

S-au încheiat 6.400 de contracte de vânzare – cumpărare, iar în decursul celor zece ani nu s-a urmărit ca la data vânzării să existe și posibilitatea înscrierii în Cartea Funciară, respectiv situația administrativă să corespundă cu cea faptică, ceea ce face ca și în prezent să fie necesare lucrări cadastrale de transformare pe apartamente a unor imobile.

Această situație se poate reglementa și în prezent. Ce nu se mai poate clarifica este proasta gestionare a acestor imobile de la naționalizare până în anul 1990.

Aceste case vechi aveau o structură și o compartimentare gândită de fostul proprietar, care nu s-a mai respectat zeci de ani, artificial creându-se mai multe apartamente, cu părți comune total nefuncționale (băi comune, bucătării comune, wc-uri comune etc), în locuințele cu 2-4 camere fiind înghesuie mai multe familii.

Dar cel mai prost gestionate au fost subsolurile. Acolo unde nu erau necesare la depozitarea de combustibil sau pivnițe solicitate special de către chiriaș, efectiv nu au fost trecute în nici un contract de închiriere.

Astfel că, atunci când s-au vândut locuințele în baza Legii nr. 112/1995 conform contractelor de închiriere, în unele imobile au rămas boxe ca proprietatea Statului, ceea ce în prezent sunt un loc de depozitare a gunoaielor, aducând și cheltuieli administrației publice locale, prin coparticipare la reparații aferente imobilelor (instalații, acoperișuri, fațade, etc.).

În decursul anilor au existat solicitări de a fi cumpărate de către proprietarii locuințelor, dar neexistând reglementare a modului de vânzare acestea nu au putut fi înstrăinate.

Facem precizarea, că unii proprietari atât pentru a le folosi, dar mai mult fiind amplasate sub apartamentele proprietate personală, au solicitat închirierea acestora, cel puțin pentru a le gestiona.

Așa cum am precizat și anterior, deținerea acestor „apartamente”, presupune costuri pentru reparații, ci și de a participa la repararea instalațiilor, de a fi parte la măruntele divergențe dintre locatari etc.

Pentru reglementarea acestei situații propunem vânzarea acestora.

Ca mod de vânzare, propunem organizarea unei licitații, ofertă ce se va face tuturor proprietarilor din imobilul respectiv, deci o licitație restrânsă.

Motivarea licitației restrânse o propunem motivat de faptul că, accesul la aceste boxe se face în marea majoritate a cazurilor prin părțile comune ale coproprietarilor, prin aceste boxe trec instalații comune pentru coproprietarii imobilului respectiv, iar în cazul unei avarii, spre exemplu în str. M. Eminescu a cărui proprietar ar locui în cartierul Micălaca, ar fi dificil de a se interveni operativ. În plus, așa cum am precizat anterior, și așa în aceste imobile cu mai mulți proprietari există suficiente mini-conflicte, pornite de la locul de parcare, stratul de flori sau mirosul de mâncare.

În concluzie propunem vânzarea acestor boxe, la licitație astfel:

- Prețul minim de pornire la licitație, să fie valoarea justă conform reevaluării bunurilor imobile aparținând domeniului și privat al Municipiului Arad, efectuată în decembrie 2012, (constând în valoare construcție + valoare teren).
- se vor înștiința toți proprietarii din imobil cu privire la licitație, respectiv, preț minim, dată, oră și locul unde va avea loc licitația.
- obligația privind taxele notariale și de publicitate imobiliară, după adjudecare, sunt în sarcina cumpărătorului.
- prețul se va achita integral, anterior sau cel târziu la data semnării contractului autentic de vânzare - cumpărare.
- garanția de participare va fi de 15% din valoarea totală (boxă + cotă parte teren).
- în situația în care toți proprietarii au luat la cunoștință de data și condițiile licitației, licitația se va adjudeca și unui singur ofertant.
- Licitațiile vor avea loc după aprobarea locațiilor și a prețului minim de către Consiliul Local al Municipiului Arad.

Sunt exceptate propunerii de vânzare, boxele cu o situație juridică neclară, cele care sunt părți comune sau sunt amplasate în imobile revendicate.

**DIRETOR EXECUTIV,**  
**Ing. Ioan Ignat**



**ȘEF SERVICIU,**  
**Ing. Florica Popa**

