



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea amânării la plată a ratelor aferente Contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între Orașul Techirghiol și persoane fizice/juridice

Consiliul Local al orașului Techirghiol, întrunit în ședința ordinară din 30.04.2020,
Luând în dezbatere proiectul de hotărâre și referatul de aprobare prezentate de d-l primar
– Soceanu Iulian,

Având în vedere:

- Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale
- Decretul nr. 195/2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României
- Decretul nr. 240/2020 privind prelungirea stării de urgență pe teritoriul României
- Ordonanța de urgență nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și instituții financiare nebancare anumitor categorii de debitori;
- Hotărârea nr. 270/2020 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și instituții financiare nebancare anumitor categorii de debitori;

Văzând prevederile art. În temeiul prevederilor art. 129, alin.1, 2, 4 din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul Administrativ ,

În temeiul prevederilor art. 139 din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul administrativ

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1 – Se aprobă amânarea la plată a ratelor aferente Contractelor de vânzare-cumpărare încheiate între Orașul Techirghiol și persoane fizice/juridice, respectiv suspendarea obligației de plată a ratei scadente anului în curs, aferenta vânzării în rate a imobilelor înscrise în cartea funciara a orașului Techirghiol, județul Constanța, și neaplicarea prevederilor contractuale privind calcularea penalităților pentru perioada suspendată, din contractele de vânzare-cumpărare, deja încheiate, **la cererea debitorului cu până la maxim data de 30.09.2020.**

Art.2 – (1)Facilitatea acordată acestei categorii de debitori, vizează doar suspendarea obligației de plată a ratei scadente anului în curs (2020), aferenta vânzării în rate a imobilelor înscrise în cartea funciara a orașului Techirghiol, județul Constanța, și neaplicarea prevederilor contractuale privind calcularea de penalități pentru perioada suspendată și nu prelungeste sau decalează termenele viitoarelor rate scadente, sens în care modificarea clauzelor contractuale nu fac referire la prelungirea termenului contractului de vânzare cumpărare.

(2) Facilitatea se acordă doar pentru contractele de vânzare cumpărare care nu înregistrează restanțe sau debitorii au efectuat plata acestor restanțe până la data solicitării suspendării obligației de plată.

(3)Măsura se acordă exclusiv debitorilor ale căror venituri au fost afectate direct sau indirect de situația gravă generată de pandemia COVID-19.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

(4) Modificarea clauzelor contractuale ca efect al aprobării solicitării beneficiarului în temeiul prezentului context se realizează fără încheierea de acte adiționale, prin notificarea clauzelor contractuale modificate.

Art.3 - Pentru a beneficia de suspendarea obligației de plată a ratei scadente din anul în curs aferentă contractului de vânzare-cumpărare, și neaplicarea prevederilor contractuale privind penalitățile, debitorii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

a) în cazul persoanelor juridice acestea trebuie să declare pe propria răspundere că înregistrează o întrerupere parțială sau totală a activității ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente pe perioada stării de urgență decretate sau că înregistrează diminuarea veniturilor sau a încasărilor cu minimum 25% în luna martie 2020 prin raportare la media lunilor ianuarie și februarie 2020;

b) nu se află în insolvență la data solicitării suspendării obligației de plată a ratei scadente aferente contractului de vânzare-cumpărare, și neaplicarea prevederilor contractuale privind penalitățile, conform informațiilor disponibile pe pagina web a Oficiului Național al Registrului Comerțului.

c) în cazul persoanelor fizice acestea trebuie să declare pe propria răspundere că sunt în una din următoarele situații: intrarea debitorului/membrilor familiei acestuia în șomaj tehnic ca efect al închiderii/restrângerii activității angajatorului, concedierea debitorului/membrilor familiei acestuia, reducerea salariului debitorului/membrilor familiei acestuia, plasarea debitorului în carantină instituționalizată sau izolare la domiciliu, îmbolnăvirea cu COVID-19.

d) nu înregistrează rate scadente restante, sau au efectuat plata obligațiilor restante până la data solicitării suspendării obligației de plată.

Art.4 – Secretarul general al orașului va face publică prezenta hotărâre prin afișaj și o va comunica instituțiilor și persoanelor interesate, iar primarul o va duce la îndeplinire.

**INITIATOR,
PRIMAR,
IULIAN-CONSTANTIN SOCEANU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
DR.JR. NICULINA PAROSANU**



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

SERVICIUL VENITURI SI CONTABILITATE
Nr. 6750 din 23.04.2020

VIZAT,
PRIMAR,
SOCEANU IULIAN-CONSTANTIN

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea acordării unor facilități anumitor categorii de debitori ai Orasului Techirghiol, judetul Constanta

In temeiul prevederilor:

- Ordonantei de Urgenta nr.57/2019 privind Codul administrativ.
- Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale
- Decretului nr. 195/2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României
- Decretul nr. 240/2020 privind prelungirea stării de urgență pe teritoriul României
- Ordonanței de urgență nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și instituții financiare nebancare anumitor categorii de debitori;
- Hotărârea nr. 270/2020 pentru aprobarea Normelor de aplicare a prevederilor Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 37/2020 privind acordarea unor facilități pentru creditele acordate de instituții de credit și instituții financiare nebancare anumitor categorii de debitori;



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

Având în vedere Decretul nr. 195/2020 privind instituirea stării de urgență pe teritoriul României, și Decretul nr. 240/2020 privind prelungirea stării de urgență pe teritoriul României, prin care s-a instituit starea de urgență, în contextul evoluției situației epidemiologice internaționale determinată de răspândirea coronavirusului SARS-CoV-2 la nivelul mai multor țări, precum și declararea "Pandemiei" de către Organizația Mondială a Sănătății, la data de 11 martie 2020.

În acest context, în scopul prevenirii răspândirii virusului și pentru limitarea efectelor negative ale acestuia au fost luate o serie de măsuri de limitare sau întrerupere a activităților socioeconomice.

În aceste circumstanțe, create de focarul SARS-CoV-2, întreprinderile mici și mijlocii se confruntă cu o lipsă severă de lichiditate, iar persoanele fizice sunt afectate prin diminuarea veniturilor.

Întrucât UAT Techirghiol este obligat să ia măsuri pentru combaterea efectelor negative care influențează situația economică a unor categorii de debitori și întrucât elementele mai sus prezentate vizează interesul general public și constituie situații de urgență și extraordinare.

Reglementările legislative actuale permit împrumutătorilor, instituții bancare și nebancare, să amâne la plată creditele oricărei persoane fizice afectate de pandemia COVID-19, fără aplicarea condițiilor prevăzute de Regulamentul Băncii Naționale a României nr. 17/2012 privind unele condiții de creditare, cu modificările ulterioare, privind gradul de îndatorare, limitarea creditului în funcție de valoarea garanției și durata maximă a creditului de consum.

UAT Techirghiol nu face parte din acea categorie de împrumutători, instituții bancare și nebancare care poate amana plata creditelor, iar debitul înregistrat de anumiți debitori ai UAT Techirghiol, nu provine din contracte de credite, însă situația gravă generată de pandemia COVID-19 a afectat în aceeași măsură și partile din contractele de vânzare-cumpărare cu plată în rate.

Orasul Techirghiol în calitate de vânzător în **contractele de vânzare-cumpărare cu plată în rate** a pretului de vânzare a imobilului, a transmis dreptul de proprietate asupra imobile înscrise



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

in cartea funciara a orasului Techirghiol, judetul Constanta, din cele incluse in domeniul privat al orasului si evidentiata in inventarul domeniului public si privat al acestuia.

Cei in calitate de cumparatori din **contractele de vanzare cumparare cu plata in rate** a pretului de vanzare a imobilului din domeniul privat al orasului, sunt **debitori** pentru oras Techirghiol, acestia fiind persoanele fizice, inclusiv persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale ce funcționează potrivit Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 44/2008 privind desfășurarea activităților economice de către persoanele fizice autorizate, întreprinderile individuale și întreprinderile familiale, profesiile liberale și cele care se exercită în baza unor legi speciale, indiferent de forma de exercitare a profesiei și persoanele juridice.

Astfel prezentam spre aprobare suspendarea obligației de plată a ratei scadente anului in curs, aferenta vanzarii in rate a imobilelor inscrise in cartea funciara a orasului Techirghiol, judetul Constanta, si neaplicarea prevederilor contractuale privind calcularea penalitatilor pentru perioada suspendata, din contractele de vanzare cumparare, deja incheiate, la cererea debitorului cu pana la maxim data de 30.09.2020.

Facilitatea acordata acestei categorii de debitori, vizeaza doar suspendarea obligației de plată a ratei scadente anului in curs (2020), aferenta vanzarii in rate a imobilelor inscrise in cartea funciara a orasului Techirghiol, judetul Constanta, si neaplicarea prevederilor contractuale privind calcularea de penalitati pentru perioada suspendata si **nu prelungeste sau decaleaza termenele viitoarelor rate scadente, sens in care modificarea clauzelor contractuale nu fac referire la prelungirea termenului contractului de vanzare cumparare.**

Aceasta facilitatea poate fi acordată doar pentru contractele de vanzare cumparare care nu înregistrează restanțe sau debitorii au efectuat plata acestor restante până la data solicitării suspendării obligației de plată.

Măsura se acordă exclusiv debitorilor ale căror venituri au fost afectate direct sau indirect de situația gravă generată de pandemia COVID-19.

Pentru a beneficia de suspendarea platii ratei anului in curs si neaplicarea prevederilor contractuale privind penalitatile, debitorii trimit orasului Techirghiol o solicitare în acest sens, în format letric la sediul Primariei oras Techirghiol sau prin posta.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

Debitorul poate opta prin solicitarea transmisă orasului Techirghiol să suspende obligația de plată a ratei scadente din anul in curs aferenta contractului de vanzare cumparare, si neaplicarea prevederilor contractuale privind penalitatile, pentru o perioadă cuprinsă între o lună și pana la maxim data de 30 septembrie 2020.

Pentru a beneficia de suspendarea obligației de plată a ratei scadente din anul in curs aferenta contractului de vanzare cumparare, si neaplicarea prevederilor contractuale privind penalitatile, debitorii trebuie să îndeplinească cumulativ următoarele condiții:

a) in cazul persoanelor juridice acestea trebuie **sa declare pe propria raspundere** ca inregistreaza o întrerupere parțială sau totală a activității ca efect al deciziilor emise de autoritățile publice competente pe perioada stării de urgență decretate sau ca inregistreaza diminuarea veniturilor sau a încasărilor cu minimum 25% în luna martie 2020 prin raportare la media lunilor ianuarie și februarie 2020;

b) **nu se află în insolvență** la data solicitării suspendării obligației de plată a ratei scadente aferente contractului de vanzare cumparare, si neaplicarea prevederilor contractuale privind penalitatile, conform informațiilor disponibile pe pagina web a Oficiului Național al Registrului Comerțului.

c) in cazul persoanelor fizice acestea trebuie **sa declare pe propria raspundere** ca sunt in una din urmatoarele situatii: intrarea debitorului/membrilor familiei acestuia în șomaj tehnic ca efect al închiderii/restrângerii activității angajatorului, concedierea debitorului/membrilor familiei acestuia, reducerea salariului debitorului/membrilor familiei acestuia, plasarea debitorului în carantină instituționalizată sau izolare la domiciliu, îmbolnăvirea cu COVID-19.

d) **nu înregistrează rate scadente restante**, sau au efectuat plata obligațiilor restante până la data solicitării suspendării obligației de plată.

Oras Techirghiol analizează solicitarea formulată de debitor, verifică indeplinirea conditiilor de suspendare și în termen de maximum 15 zile de la data primirii solicitării comunică debitorului decizia sa de aprobare/respingere a cererii de suspendare a obligațiilor de plată a ratei scadente anului in curs aferenta contractului de vanzare cumparare.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL TECHIRGHIOI

Str. Doctor Victor Climescu nr. 24, C.P. 906100
Tel: 0040 241 735622; Fax: 0040 241 735314
E-mail: apl@primariatechirghiol.ro
Web: www.primariatechirghiol.ro

Decizia de aprobare va conține perioada aprobată pentru suspendarea la plată a ratei și a neaplicării prevederilor contractuale privind calcularea penalităților în perioada suspendată și se comunică debitorului în format letric la datele de contact precizate în contractul de vânzare cumparare.

Modificarea clauzelor contractuale ca efect al aprobării solicitării beneficiarului în temeiul prezentului context se realizează fără încheierea de acte adiționale, prin notificarea clauzelor contractuale modificate.

Facem mențiunea ca având în vedere prevederile din Legea nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, cu modificările și completările ulterioare, la veniturile care se prevăd în bugetele proprii ale orașelor sunt prevazute și venituri din valorificarea unor bunuri, respectiv venituri din vânzarea unor bunuri aparținând domeniului privat.

Sumele rezultate din vânzarea, în condițiile legii, a unor bunuri aparținând domeniului privat al unităților administrativ-teritoriale constituie integral venituri ale bugetelor locale și se cuprind în secțiunea de dezvoltare, prin rectificarea bugetară locală, numai după încasarea lor.

Subliniem ca astfel luarea unei decizii cu privire la acordarea unor facilități anumitor categorii de debitori ai UAT Oras Techirghiol nu ar influența veniturile bugetului local care este în prezent în execuție.

Având în vedere atribuțiile primarului a fost elaborat prezentul raport de specialitate pe care propunem să fie supus spre analiză și aprobare Consiliului Local oras Techirghiol.

AVIZAT
ȘEF SERVICIU
Valeanu Viorel

ÎNTOCMIT,
Inspector