



CONSILIUL LOCAL AL ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481



PROIECT

HOTĂRÂREA NR.

Privind: Aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera nr.4, către domnul Țepurlan Dinu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.20363/03.09.2018

Consiliul Local al orașului Horezu întrunit în ședința ordinară din data de 05.2022 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Dăscălete Emil Constantin, a fost ales președinte de ședință;
Luând în dezbatere:

-Cererea nr.9731/04.05.2022 a domnului Țepurlan Dinu;

-Referatul nr.11099 din 19.05.2022 al cărui semnatar este primarul orașului Horezu domnul Sărdărescu Nicolae prin care propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin ANL, situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera nr.4, către domnul Țepurlan Dinu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.20363/03.09.2018;

-Raportul nr.10248/11.05.2022 întocmit de Compartimentul administrare domeniu public și privat;

-Proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera nr.4, către domnul Țepurlan Dinu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.20363/03.09.2018, prezentat de dl.Sărdărescu Nicolae, Primarul orașului Horezu;

-Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului local al orașului Horezu, județul Vâlcea;

-Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de secretarul general al unității administrativ-teritoriale, nr.11100/19.05.2022;

-Anunțul privind procedura prevăzută de Legea nr.52/2003-transparența decizională în administrația publică, republicată, nr.10234/10.05.2022;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare; prevederile art.1650 alin.1 și art.1652 din Codul Civil; prevederile art.129, alin.2, lit.c) coroborat cu alin.6, lit.b) din OUG 57/2019 – Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare; potrivit Hotărârii Consiliului Local al Orașului Horezu nr.72/2017 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL situate în Orașul Horezu, județul Vâlcea și Dispoziției Primarului Orașului Horezu nr.387/11.10.2021 privind Reactualizarea Comisiei pentru vânzarea locuințelor ANL la nivelul orașului Horezu;

În temeiul art.139 alin.2 coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi pentru, voturi împotrivă, adoptă următoarea:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera nr.4, către domnul Țepurlan Dinu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.20363/03.09.2018.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 95.090,06 lei cu plata prețului în rate pe o perioadă de 25 de ani, după cum urmează:

-avans 30%: 28.527,02 lei

-comision de 1%: 941,49 lei

-suma rămasă de plată: 65.621,55 lei

Art.3. Se împuternicește Primarul Orașului Horezu să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare cu plata în rate pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.4. Imobilul identificat și descris mai sus nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia.

Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Art.5. Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului general al orașului Horezu: Instituției Prefectului-Județul Vâlcea, Primarului orașului Horezu, notarului public.

**Inițiator
Primar
Sărdărescu Nicolae**



**Vizat pentru legalitate
Secretar general al UAT
Boaghe Monica**



**Întocmit,
Cons.sup.Orleanu Cristina Elena**



FISA CALCUL PRIVIND PRETUL DE VANZARE AL LOCUINTEI- BLOC ANL , GARSONIERA NR 4
TEPURLAN DINU

	Numar luni rezultate de calcul	155
	Luna/an de calcul	01.06.2022
1	Luna/an receptie imobil	30.06.2009
2	Valoare de investitie/amplasament (V_{ii})	1.936.429,73
3	Suprafata construita desfasurata (mp)/amplasament (S_{cdi})	1.529,07
4	Suprafata construita desfasurata (mp)/locuinta - se determina de catre UAT in baza masuratorilor cadastrale (S_{cdl})	60,14
5	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL si V_{ila} , - contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L	3.578,01
6	Valoare de investitie/locuinta (V_{il}) = $V_{ii} / S_{cdi} * S_{cdl}$	76.161,90
7	Valoare de investiție locuință (V_{ild}) diminuată cu amortizarea virată la ANL V_{ild} = $V_{il} - V_{ila} - A$	72.583,89
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) - ipoteza calcul: data depunerii cererii, respectiv iunie 2021 - R_i	152,60
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ild} \times R_i / 100$	110.763,02
10	Valoare de investitie ponderata cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹) din Legea nr. 152/1998 $V_2 = V_1 * C_p$ $C_p = 0,85$	94.148,57
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 $C = V_2 * 1\%$	941,49
12	Valoare finala vanzare locuinta $V_f = V_2 + C$	95.090,06

Prețul de vânzare al locuinței este calculat în lei.

avans 30%	28.527,02
comision 1%	941,49
rest de plata	65.621,55



PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU

ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ

Str. 1 Decembrie, nr. 7, Jud. Vâlcea - 245800

E-mail: primaria@orasul-horezu.ro Web: www.orasul-horezu.ro

Tel: 0250/860190 Fax: 0250/860481

"Împreună spre performanță!"



Sistem de management
al calității conform cu
SR EN ISO 9001:2015
CERTIFICAT Nr. 219 C

SR EN ISO 14001:2015
CERTIFICAT Nr. 155 M

Nr.11099 din 19.05.2022

Referat de aprobare

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998.

Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;
- la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

Prețul locuinței se poate achita:

- a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau
- b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către Comisia de vânzare constituită prin Dispoziția Primarului Orașului Horezu nr.18/18.01.2018 și actualizată prin Dispoziția nr. 387/11.10.2021 și se aprobă de către Consiliul Local al Orașului Horezu.

Valoarea de vânzare a locuinței se actualizează la data vânzării acesteia de către autoritatea locală ținând cont: - de amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data aprobării vânzării de către Consiliul Local al Orașului Horezu;

- de valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noi ordine.

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor 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.

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, cu respectarea următoarelor condiții:

- suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor;
- durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

- suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;
- după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

- a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;
- b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;
- c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Orașului Horezu care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unitățile Trezoreriei Statului.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Primăria Orașului Horezu - Biroul Impozite și Taxe Locale, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor; aceste sume se constituie venit la bugetul local și acoperă cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, încasate de Primăria Orașului Horezu, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Orașului Horezu care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii 170/2010 pentru completarea art.45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare și pentru modificarea art.10(1) din Legea locuinței, care statuează faptul că locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute, iar dovada dreptului de proprietate asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

Domnul Țepurlan Dinu prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Horezu sub nr.9731/04.05.2022, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, a garsonierei nr.4, pe care îl deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 20363/03.09.2018. Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege, Comisia de vânzare, în ședința din data de 11.05.2022, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsonieral nr.4.

Față de cele prezentate supun dezbaterii și aprobării proiectul de hotărâre cu privire la aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Horezu, str.Eroilor nr.11, către domnul Țepurlan Dinu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 20363/03.09.2018, la prețul final de vânzare stabilit de Comisia de vânzare de: 95.090,06 lei.

Primar
Sărdărescu Nicolae