

## 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.15, către domnul ȚEPURLAN V.MARIN, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4558/18.03.2010

Consiliul Local al orașului Horezu întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2019 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul OGREZEANU Gheorghe, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbatere:

- Cererea nr.2510/05.02.2019 a domnului Țepurlan Marin;  
- Raportul nr.3931/20.02.2019 întocmit de Biroul Patrimoniu prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera nr.15, către domnul ȚEPURLAN V.MARIN, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4558/18.03.2010;

- Rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local Horezu;

- Ținând seama de raportul de avizare pentru legalitate întocmit de secretarul orașului;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19<sup>2</sup> din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1 și art.1652 din Codul Civil; prevederile art.36, alin.2, lit.c) coroborat cu alin.5, lit.b din Legea nr.215/2001, republicată; 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, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre și Dispoziției Primarului Orașului Horezu nr.18/2018 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii;

În temeiul, art.45 alin.3 și art.115 alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de voturi, adoptă următoarea:

**H O T Ă R Ă R E:**

**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.15, către domnul ȚEPURLAN V.MARIN, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4558/18.03.2010.

**Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 74.035,17 lei (inclusiv comisionul de 1%), cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 ani și cu un avans de 20.000,00 lei, reprezentând 27,28% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, la care se adaugă 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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

**Art.4.** Prezenta hotărâre se va afișa pe site-ul instituției și se va comunica prin grija Secretarului orașului Horezu:

- Instituției Prefectului-Județul Vâlcea,
- Primarului orașului Horezu,
- Domnului Țepurlan Marin.

HOREZU  
28.02.2019

Inițiator,  
PRIMAR  
Nicolae Sărdărescu

Avizat de legalitate,  
SECRETAR  
Procopie Iliescu

## Grafic de rambursare rate locuință

ȚEPURLAN V MARIN

|                             |            |
|-----------------------------|------------|
| Valoare credit              | 53.302,15  |
| Valuta                      | RON        |
| Marja dobanda               | 4.50%      |
| Rata de referinta           | ROBOR 1M   |
| Rata anuala dobanda         | 4.50%      |
| Numarul de rate lunare      | 300        |
| Perioada de gratie          | 0          |
| Comision administrare lunar | 0.00%      |
| Data scadenta prima rata    | 23/03/2019 |
| Scadenta credit             | 22/02/2044 |
| Tip grafic                  | Anuitati   |

| Luna | Data scadentei | Rata principală | Dobandă | Sold credit | Total rată | Comision administrare | Total suma de plată |
|------|----------------|-----------------|---------|-------------|------------|-----------------------|---------------------|
| 1    | 23/03/2019     | 96,39           | 199,88  | 53205,76    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 2    | 23/04/2019     | 96,75           | 199,52  | 53109,01    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 3    | 23/05/2019     | 97,11           | 199,16  | 53011,90    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 4    | 23/06/2019     | 97,48           | 198,79  | 52914,43    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 5    | 23/07/2019     | 97,84           | 198,43  | 52816,58    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 6    | 23/08/2019     | 98,21           | 198,06  | 52718,38    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 7    | 23/09/2019     | 98,58           | 197,69  | 52619,80    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 8    | 23/10/2019     | 98,95           | 197,32  | 52520,85    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 9    | 23/11/2019     | 99,32           | 196,95  | 52421,53    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 10   | 23/12/2019     | 99,69           | 196,58  | 52321,84    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |
| 11   | 23/01/2020     | 100,06          | 196,21  | 52221,78    | 296,27     | 0.00                  | 296,27              |

|    |            |        |        |          |        |      |        |
|----|------------|--------|--------|----------|--------|------|--------|
| 12 | 23/02/2020 | 100,44 | 195,83 | 52121,34 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 13 | 23/03/2020 | 100,82 | 195,46 | 52020,53 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 14 | 23/04/2020 | 101,19 | 195,08 | 51919,33 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 15 | 23/05/2020 | 101,57 | 194,70 | 51817,76 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 16 | 23/06/2020 | 101,95 | 194,32 | 51715,81 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 17 | 23/07/2020 | 102,34 | 193,93 | 51613,47 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 18 | 23/08/2020 | 102,72 | 193,55 | 51510,75 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 19 | 23/09/2020 | 103,11 | 193,17 | 51407,64 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 20 | 23/10/2020 | 103,49 | 192,78 | 51304,15 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 21 | 23/11/2020 | 103,88 | 192,39 | 51200,27 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 22 | 23/12/2020 | 104,27 | 192,00 | 51096,00 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 23 | 23/01/2021 | 104,66 | 191,61 | 50991,34 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 24 | 23/02/2021 | 105,05 | 191,22 | 50886,29 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 25 | 23/03/2021 | 105,45 | 190,82 | 50780,84 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 26 | 23/04/2021 | 105,84 | 190,43 | 50675,00 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 27 | 23/05/2021 | 106,24 | 190,03 | 50568,76 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 28 | 23/06/2021 | 106,64 | 189,63 | 50462,12 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 29 | 23/07/2021 | 107,04 | 189,23 | 50355,08 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 30 | 23/08/2021 | 107,44 | 188,83 | 50247,64 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 31 | 23/09/2021 | 107,84 | 188,43 | 50139,80 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 32 | 23/10/2021 | 108,25 | 188,02 | 50031,56 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 33 | 23/11/2021 | 108,65 | 187,62 | 49922,90 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 34 | 23/12/2021 | 109,06 | 187,21 | 49813,84 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 35 | 23/01/2022 | 109,47 | 186,80 | 49704,38 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 36 | 23/02/2022 | 109,88 | 186,39 | 49594,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 37 | 23/03/2022 | 110,29 | 185,98 | 49484,20 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 38 | 23/04/2022 | 110,70 | 185,57 | 49373,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 39 | 23/05/2022 | 111,12 | 185,15 | 49262,38 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 40 | 23/06/2022 | 111,54 | 184,73 | 49150,84 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 41 | 23/07/2022 | 111,95 | 184,32 | 49038,89 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |

|    |            |        |        |          |        |      |        |
|----|------------|--------|--------|----------|--------|------|--------|
| 42 | 23/08/2022 | 112,37 | 183,90 | 48926,51 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 43 | 23/09/2022 | 112,80 | 183,47 | 48813,72 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 44 | 23/10/2022 | 113,22 | 183,05 | 48700,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 45 | 23/11/2022 | 113,64 | 182,63 | 48586,85 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 46 | 23/12/2022 | 114,07 | 182,20 | 48472,78 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 47 | 23/01/2023 | 114,50 | 181,77 | 48358,29 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 48 | 23/02/2023 | 114,93 | 181,34 | 48243,36 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 49 | 23/03/2023 | 115,36 | 180,91 | 48128,00 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 50 | 23/04/2023 | 115,79 | 180,48 | 48012,21 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 51 | 23/05/2023 | 116,22 | 180,05 | 47895,99 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 52 | 23/06/2023 | 116,66 | 179,61 | 47779,32 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 53 | 23/07/2023 | 117,10 | 179,17 | 47662,23 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 54 | 23/08/2023 | 117,54 | 178,73 | 47544,69 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 55 | 23/09/2023 | 117,98 | 178,29 | 47426,71 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 56 | 23/10/2023 | 118,42 | 177,85 | 47308,29 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 57 | 23/11/2023 | 118,86 | 177,41 | 47189,43 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 58 | 23/12/2023 | 119,31 | 176,96 | 47070,12 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 59 | 23/01/2024 | 119,76 | 176,51 | 46950,36 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 60 | 23/02/2024 | 120,21 | 176,06 | 46830,15 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 61 | 23/03/2024 | 120,66 | 175,61 | 46709,49 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 62 | 23/04/2024 | 121,11 | 175,16 | 46588,38 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 63 | 23/05/2024 | 121,56 | 174,71 | 46466,82 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 64 | 23/06/2024 | 122,02 | 174,25 | 46344,80 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 65 | 23/07/2024 | 122,48 | 173,79 | 46222,32 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 66 | 23/08/2024 | 122,94 | 173,33 | 46099,38 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 67 | 23/09/2024 | 123,40 | 172,87 | 45975,99 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 68 | 23/10/2024 | 123,86 | 172,41 | 45852,13 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 69 | 23/11/2024 | 124,33 | 171,95 | 45727,80 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 70 | 23/12/2024 | 124,79 | 171,48 | 45603,01 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 71 | 23/01/2025 | 125,26 | 171,01 | 45477,75 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |

|     |            |        |        |          |        |      |        |
|-----|------------|--------|--------|----------|--------|------|--------|
| 72  | 23/02/2025 | 125,73 | 170,54 | 45352,02 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 73  | 23/03/2025 | 126,20 | 170,07 | 45225,82 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 74  | 23/04/2025 | 126,67 | 169,60 | 45099,15 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 75  | 23/05/2025 | 127,15 | 169,12 | 44972,00 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 76  | 23/06/2025 | 127,63 | 168,64 | 44844,37 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 77  | 23/07/2025 | 128,10 | 168,17 | 44716,27 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 78  | 23/08/2025 | 128,58 | 167,69 | 44587,68 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 79  | 23/09/2025 | 129,07 | 167,20 | 44458,62 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 80  | 23/10/2025 | 129,55 | 166,72 | 44329,07 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 81  | 23/11/2025 | 130,04 | 166,23 | 44199,03 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 82  | 23/12/2025 | 130,52 | 165,75 | 44068,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 83  | 23/01/2026 | 131,01 | 165,26 | 43937,49 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 84  | 23/02/2026 | 131,51 | 164,77 | 43805,99 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 85  | 23/03/2026 | 132,00 | 164,27 | 43673,99 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 86  | 23/04/2026 | 132,49 | 163,78 | 43541,49 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 87  | 23/05/2026 | 132,99 | 163,28 | 43408,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 88  | 23/06/2026 | 133,49 | 162,78 | 43275,02 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 89  | 23/07/2026 | 133,99 | 162,28 | 43141,03 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 90  | 23/08/2026 | 134,49 | 161,78 | 43006,53 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 91  | 23/09/2026 | 135,00 | 161,27 | 42871,54 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 92  | 23/10/2026 | 135,50 | 160,77 | 42736,04 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 93  | 23/11/2026 | 136,01 | 160,26 | 42600,03 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 94  | 23/12/2026 | 136,52 | 159,75 | 42463,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 95  | 23/01/2027 | 137,03 | 159,24 | 42326,47 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 96  | 23/02/2027 | 137,55 | 158,72 | 42188,93 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 97  | 23/03/2027 | 138,06 | 158,21 | 42050,86 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 98  | 23/04/2027 | 138,58 | 157,69 | 41912,28 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 99  | 23/05/2027 | 139,10 | 157,17 | 41773,18 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 100 | 23/06/2027 | 139,62 | 156,65 | 41633,56 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 101 | 23/07/2027 | 140,14 | 156,13 | 41493,42 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |

|     |            |        |        |          |        |      |        |
|-----|------------|--------|--------|----------|--------|------|--------|
| 102 | 23/08/2027 | 140,67 | 155,60 | 41352,75 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 103 | 23/09/2027 | 141,20 | 155,07 | 41211,55 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 104 | 23/10/2027 | 141,73 | 154,54 | 41069,82 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 105 | 23/11/2027 | 142,26 | 154,01 | 40927,56 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 106 | 23/12/2027 | 142,79 | 153,48 | 40784,77 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 107 | 23/01/2028 | 143,33 | 152,94 | 40641,44 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 108 | 23/02/2028 | 143,87 | 152,41 | 40497,58 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 109 | 23/03/2028 | 144,40 | 151,87 | 40353,17 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 110 | 23/04/2028 | 144,95 | 151,32 | 40208,23 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 111 | 23/05/2028 | 145,49 | 150,78 | 40062,74 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 112 | 23/06/2028 | 146,04 | 150,24 | 39916,70 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 113 | 23/07/2028 | 146,58 | 149,69 | 39770,12 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 114 | 23/08/2028 | 147,13 | 149,14 | 39622,99 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 115 | 23/09/2028 | 147,68 | 148,59 | 39475,30 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 116 | 23/10/2028 | 148,24 | 148,03 | 39327,06 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 117 | 23/11/2028 | 148,79 | 147,48 | 39178,27 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 118 | 23/12/2028 | 149,35 | 146,92 | 39028,92 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 119 | 23/01/2029 | 149,91 | 146,36 | 38879,01 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 120 | 23/02/2029 | 150,47 | 145,80 | 38728,53 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 121 | 23/03/2029 | 151,04 | 145,23 | 38577,49 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 122 | 23/04/2029 | 151,61 | 144,67 | 38425,89 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 123 | 23/05/2029 | 152,17 | 144,10 | 38273,71 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 124 | 23/06/2029 | 152,74 | 143,53 | 38120,97 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 125 | 23/07/2029 | 153,32 | 142,95 | 37967,65 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 126 | 23/08/2029 | 153,89 | 142,38 | 37813,76 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 127 | 23/09/2029 | 154,47 | 141,80 | 37659,29 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 128 | 23/10/2029 | 155,05 | 141,22 | 37504,24 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 129 | 23/11/2029 | 155,63 | 140,64 | 37348,61 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 130 | 23/12/2029 | 156,21 | 140,06 | 37192,40 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 131 | 23/01/2030 | 156,80 | 139,47 | 37035,60 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |

|     |            |        |        |          |        |      |        |
|-----|------------|--------|--------|----------|--------|------|--------|
| 132 | 23/02/2030 | 157,39 | 138,88 | 36878,21 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 133 | 23/03/2030 | 157,98 | 138,29 | 36720,24 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 134 | 23/04/2030 | 158,57 | 137,70 | 36561,67 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 135 | 23/05/2030 | 159,16 | 137,11 | 36402,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 136 | 23/06/2030 | 159,76 | 136,51 | 36242,74 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 137 | 23/07/2030 | 160,36 | 135,91 | 36082,38 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 138 | 23/08/2030 | 160,96 | 135,31 | 35921,42 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 139 | 23/09/2030 | 161,57 | 134,71 | 35759,85 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 140 | 23/10/2030 | 162,17 | 134,10 | 35597,68 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 141 | 23/11/2030 | 162,78 | 133,49 | 35434,90 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 142 | 23/12/2030 | 163,39 | 132,88 | 35271,51 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 143 | 23/01/2031 | 164,00 | 132,27 | 35107,51 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 144 | 23/02/2031 | 164,62 | 131,65 | 34942,89 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 145 | 23/03/2031 | 165,23 | 131,04 | 34777,66 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 146 | 23/04/2031 | 165,85 | 130,42 | 34611,80 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 147 | 23/05/2031 | 166,48 | 129,79 | 34445,33 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 148 | 23/06/2031 | 167,10 | 129,17 | 34278,23 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 149 | 23/07/2031 | 167,73 | 128,54 | 34110,50 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 150 | 23/08/2031 | 168,36 | 127,91 | 33942,14 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 151 | 23/09/2031 | 168,99 | 127,28 | 33773,16 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 152 | 23/10/2031 | 169,62 | 126,65 | 33603,53 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 153 | 23/11/2031 | 170,26 | 126,01 | 33433,28 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 154 | 23/12/2031 | 170,90 | 125,37 | 33262,38 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 155 | 23/01/2032 | 171,54 | 124,73 | 33090,84 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 156 | 23/02/2032 | 172,18 | 124,09 | 32918,66 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 157 | 23/03/2032 | 172,83 | 123,44 | 32745,84 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 158 | 23/04/2032 | 173,47 | 122,80 | 32572,36 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 159 | 23/05/2032 | 174,12 | 122,15 | 32398,24 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 160 | 23/06/2032 | 174,78 | 121,49 | 32223,46 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 161 | 23/07/2032 | 175,43 | 120,84 | 32048,03 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |

|     |            |        |        |          |        |      |        |
|-----|------------|--------|--------|----------|--------|------|--------|
| 162 | 23/08/2032 | 176,09 | 120,18 | 31871,94 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 163 | 23/09/2032 | 176,75 | 119,52 | 31695,19 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 164 | 23/10/2032 | 177,41 | 118,86 | 31517,78 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 165 | 23/11/2032 | 178,08 | 118,19 | 31339,70 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 166 | 23/12/2032 | 178,75 | 117,52 | 31160,95 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 167 | 23/01/2033 | 179,42 | 116,85 | 30981,53 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 168 | 23/02/2033 | 180,09 | 116,18 | 30801,44 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 169 | 23/03/2033 | 180,77 | 115,51 | 30620,68 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 170 | 23/04/2033 | 181,44 | 114,83 | 30439,23 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 171 | 23/05/2033 | 182,12 | 114,15 | 30257,11 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 172 | 23/06/2033 | 182,81 | 113,46 | 30074,30 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 173 | 23/07/2033 | 183,49 | 112,78 | 29890,81 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 174 | 23/08/2033 | 184,18 | 112,09 | 29706,63 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 175 | 23/09/2033 | 184,87 | 111,40 | 29521,76 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 176 | 23/10/2033 | 185,56 | 110,71 | 29336,20 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 177 | 23/11/2033 | 186,26 | 110,01 | 29149,94 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 178 | 23/12/2033 | 186,96 | 109,31 | 28962,98 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 179 | 23/01/2034 | 187,66 | 108,61 | 28775,32 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 180 | 23/02/2034 | 188,36 | 107,91 | 28586,96 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 181 | 23/03/2034 | 189,07 | 107,20 | 28397,89 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 182 | 23/04/2034 | 189,78 | 106,49 | 28208,11 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 183 | 23/05/2034 | 190,49 | 105,78 | 28017,62 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 184 | 23/06/2034 | 191,20 | 105,07 | 27826,41 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 185 | 23/07/2034 | 191,92 | 104,35 | 27634,49 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 186 | 23/08/2034 | 192,64 | 103,63 | 27441,85 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 187 | 23/09/2034 | 193,36 | 102,91 | 27248,49 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 188 | 23/10/2034 | 194,09 | 102,18 | 27054,40 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 189 | 23/11/2034 | 194,82 | 101,45 | 26859,58 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 190 | 23/12/2034 | 195,55 | 100,72 | 26664,03 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 191 | 23/01/2035 | 196,28 | 99,99  | 26467,75 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |

|     |            |        |       |          |        |      |        |
|-----|------------|--------|-------|----------|--------|------|--------|
| 192 | 23/02/2035 | 197,02 | 99,25 | 26270,74 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 193 | 23/03/2035 | 197,76 | 98,52 | 26072,98 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 194 | 23/04/2035 | 198,50 | 97,77 | 25874,48 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 195 | 23/05/2035 | 199,24 | 97,03 | 25675,24 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 196 | 23/06/2035 | 199,99 | 96,28 | 25475,25 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 197 | 23/07/2035 | 200,74 | 95,53 | 25274,52 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 198 | 23/08/2035 | 201,49 | 94,78 | 25073,02 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 199 | 23/09/2035 | 202,25 | 94,02 | 24870,78 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 200 | 23/10/2035 | 203,01 | 93,27 | 24667,77 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 201 | 23/11/2035 | 203,77 | 92,50 | 24464,01 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 202 | 23/12/2035 | 204,53 | 91,74 | 24259,48 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 203 | 23/01/2036 | 205,30 | 90,97 | 24054,18 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 204 | 23/02/2036 | 206,07 | 90,20 | 23848,11 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 205 | 23/03/2036 | 206,84 | 89,43 | 23641,27 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 206 | 23/04/2036 | 207,62 | 88,65 | 23433,65 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 207 | 23/05/2036 | 208,39 | 87,88 | 23225,26 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 208 | 23/06/2036 | 209,18 | 87,09 | 23016,08 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 209 | 23/07/2036 | 209,96 | 86,31 | 22806,12 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 210 | 23/08/2036 | 210,75 | 85,52 | 22595,38 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 211 | 23/09/2036 | 211,54 | 84,73 | 22383,84 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 212 | 23/10/2036 | 212,33 | 83,94 | 22171,51 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 213 | 23/11/2036 | 213,13 | 83,14 | 21958,38 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 214 | 23/12/2036 | 213,93 | 82,34 | 21744,45 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 215 | 23/01/2037 | 214,73 | 81,54 | 21529,72 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 216 | 23/02/2037 | 215,53 | 80,74 | 21314,19 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 217 | 23/03/2037 | 216,34 | 79,93 | 21097,85 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 218 | 23/04/2037 | 217,15 | 79,12 | 20880,69 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 219 | 23/05/2037 | 217,97 | 78,30 | 20662,72 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 220 | 23/06/2037 | 218,79 | 77,49 | 20443,94 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 221 | 23/07/2037 | 219,61 | 76,66 | 20224,33 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |

|     |            |        |       |          |        |      |        |
|-----|------------|--------|-------|----------|--------|------|--------|
| 222 | 23/08/2037 | 220,43 | 75,84 | 20003,90 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 223 | 23/09/2037 | 221,26 | 75,01 | 19782,65 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 224 | 23/10/2037 | 222,09 | 74,18 | 19560,56 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 225 | 23/11/2037 | 222,92 | 73,35 | 19337,64 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 226 | 23/12/2037 | 223,75 | 72,52 | 19113,89 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 227 | 23/01/2038 | 224,59 | 71,68 | 18889,30 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 228 | 23/02/2038 | 225,44 | 70,83 | 18663,86 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 229 | 23/03/2038 | 226,28 | 69,99 | 18437,58 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 230 | 23/04/2038 | 227,13 | 69,14 | 18210,45 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 231 | 23/05/2038 | 227,98 | 68,29 | 17982,47 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 232 | 23/06/2038 | 228,84 | 67,43 | 17753,63 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 233 | 23/07/2038 | 229,69 | 66,58 | 17523,94 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 234 | 23/08/2038 | 230,56 | 65,71 | 17293,38 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 235 | 23/09/2038 | 231,42 | 64,85 | 17061,96 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 236 | 23/10/2038 | 232,29 | 63,98 | 16829,67 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 237 | 23/11/2038 | 233,16 | 63,11 | 16596,51 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 238 | 23/12/2038 | 234,03 | 62,24 | 16362,48 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 239 | 23/01/2039 | 234,91 | 61,36 | 16127,57 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 240 | 23/02/2039 | 235,79 | 60,48 | 15891,77 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 241 | 23/03/2039 | 236,68 | 59,59 | 15655,10 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 242 | 23/04/2039 | 237,56 | 58,71 | 15417,53 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 243 | 23/05/2039 | 238,45 | 57,82 | 15179,08 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 244 | 23/06/2039 | 239,35 | 56,92 | 14939,73 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 245 | 23/07/2039 | 240,25 | 56,02 | 14699,48 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 246 | 23/08/2039 | 241,15 | 55,12 | 14458,34 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 247 | 23/09/2039 | 242,05 | 54,22 | 14216,28 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 248 | 23/10/2039 | 242,96 | 53,31 | 13973,32 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 249 | 23/11/2039 | 243,87 | 52,40 | 13729,45 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 250 | 23/12/2039 | 244,79 | 51,49 | 13484,67 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 251 | 23/01/2040 | 245,70 | 50,57 | 13238,97 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |

|     |            |        |  |       |          |        |      |        |
|-----|------------|--------|--|-------|----------|--------|------|--------|
| 252 | 23/02/2040 | 246,62 |  | 49,65 | 12992,34 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 253 | 23/03/2040 | 247,55 |  | 48,72 | 12744,79 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 254 | 23/04/2040 | 248,48 |  | 47,79 | 12496,31 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 255 | 23/05/2040 | 249,41 |  | 46,86 | 12246,90 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 256 | 23/06/2040 | 250,34 |  | 45,93 | 11996,56 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 257 | 23/07/2040 | 251,28 |  | 44,99 | 11745,28 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 258 | 23/08/2040 | 252,23 |  | 44,04 | 11493,05 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 259 | 23/09/2040 | 253,17 |  | 43,10 | 11239,88 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 260 | 23/10/2040 | 254,12 |  | 42,15 | 10985,76 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 261 | 23/11/2040 | 255,07 |  | 41,20 | 10730,68 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 262 | 23/12/2040 | 256,03 |  | 40,24 | 10474,65 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 263 | 23/01/2041 | 256,99 |  | 39,28 | 10217,66 | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 264 | 23/02/2041 | 257,95 |  | 38,32 | 9959,71  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 265 | 23/03/2041 | 258,92 |  | 37,35 | 9700,79  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 266 | 23/04/2041 | 259,89 |  | 36,38 | 9440,89  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 267 | 23/05/2041 | 260,87 |  | 35,40 | 9180,03  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 268 | 23/06/2041 | 261,85 |  | 34,43 | 8918,18  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 269 | 23/07/2041 | 262,83 |  | 33,44 | 8655,35  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 270 | 23/08/2041 | 263,81 |  | 32,46 | 8391,54  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 271 | 23/09/2041 | 264,80 |  | 31,47 | 8126,74  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 272 | 23/10/2041 | 265,80 |  | 30,48 | 7860,94  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 273 | 23/11/2041 | 266,79 |  | 29,48 | 7594,15  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 274 | 23/12/2041 | 267,79 |  | 28,48 | 7326,36  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 275 | 23/01/2042 | 268,80 |  | 27,47 | 7057,56  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 276 | 23/02/2042 | 269,80 |  | 26,47 | 6787,76  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 277 | 23/03/2042 | 270,82 |  | 25,45 | 6516,94  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 278 | 23/04/2042 | 271,83 |  | 24,44 | 6245,11  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 279 | 23/05/2042 | 272,85 |  | 23,42 | 5972,25  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 280 | 23/06/2042 | 273,87 |  | 22,40 | 5698,38  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |
| 281 | 23/07/2042 | 274,90 |  | 21,37 | 5423,48  | 296,27 | 0.00 | 296,27 |

|                          |            |        |          |         |        |      |        |
|--------------------------|------------|--------|----------|---------|--------|------|--------|
| 282                      | 23/08/2042 | 275,93 | 20,34    | 5147,55 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 283                      | 23/09/2042 | 276,97 | 19,30    | 4870,58 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 284                      | 23/10/2042 | 278,01 | 18,26    | 4592,57 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 285                      | 23/11/2042 | 279,05 | 17,22    | 4313,52 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 286                      | 23/12/2042 | 280,09 | 16,18    | 4033,43 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 287                      | 23/01/2043 | 281,15 | 15,13    | 3752,28 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 288                      | 23/02/2043 | 282,20 | 14,07    | 3470,08 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 289                      | 23/03/2043 | 283,26 | 13,01    | 3186,83 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 290                      | 23/04/2043 | 284,32 | 11,95    | 2902,51 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 291                      | 23/05/2043 | 285,39 | 10,88    | 2617,12 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 292                      | 23/06/2043 | 286,46 | 9,81     | 2330,66 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 293                      | 23/07/2043 | 287,53 | 8,74     | 2043,13 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 294                      | 23/08/2043 | 288,61 | 7,66     | 1754,52 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 295                      | 23/09/2043 | 289,69 | 6,58     | 1464,83 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 296                      | 23/10/2043 | 290,78 | 5,49     | 1174,06 | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 297                      | 23/11/2043 | 291,87 | 4,40     | 882,19  | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 298                      | 23/12/2043 | 292,96 | 3,31     | 589,22  | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 299                      | 23/01/2044 | 294,06 | 2,21     | 295,16  | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| 300                      | 22/02/2044 | 295,16 | 1,11     | 0,00    | 296,27 | 0,00 | 296,27 |
| DOBÂNDĂ TOTALĂ PLATITĂ / |            |        | 35579,05 |         |        | 0,00 |        |
| TOTAL COMISIOANE         |            |        |          |         |        |      |        |

Primăria Orașului Horezu,  
Primar  
**Sărdărescu Nicolae**

Cumpărător,

**ȚEPURLAN V MARIN**

### EXPUNERE DE MOTIVE

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.

Tranzacția menționată va face obiectul contractului de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa 2 la Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip ANL prevăzut în H.C.L. nr.72/29.06.2017.

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 m<sup>2</sup>, suprafață 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 realizabilă 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 se aprobă de către Consiliul Local al Orașului Horezu.

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2019, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 1.578,57 lei/mp inclusiv TVA(conform Ordinului ministrului dezvoltării nr.5398/2018).

De la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin, se va utiliza valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noul ordin.

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 la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

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 prelungeste 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 autentificată, 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.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

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 - Serviciul Impozite și Taxe, 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.

Având în vedere că începând cu data de 22.10.2013 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. VÂLCEA a extraselor de Carte Funciară pentru 20 unități locative situate în blocul A.N.L. din str.Eroilor, nr.11, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 20 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, a fost făcut de către Comisia de calcul a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului orașului Horezu nr.735/12.09.2017.

Domnul Țepurlan Marin prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Horezu sub nr.2510/05.02.2019, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și un avans de 27,28 % din valoarea locuinței situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera 15, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4558/18.03.2010. 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 20.02.2019, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera 10, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Orașului Horezu, respectiv luna februarie 2019.

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 Marin în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4558/18.03.2010, la prețul final de vânzare stabilit de Comisia de vânzare de: 74.035,17 lei.

Primar  
Sărdărescu Nicolae

## RAPORT

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL,apartament nr.15, către domnul **ȚEPURLAN V.MARIN**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.**4558/18.03.2010**

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998; astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.*

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.

Facem precizarea că procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condițiile 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.

Tranzacția menționată va face obiectul contractului de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexa 2 respectiv Anexa la H.C.L. nr.72/29.06.2017.

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

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea 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 m<sup>2</sup>, 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;

- venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

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 se aprobă de către Consiliul Local al orașului Horezu.

Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire reprezintă produsul dintre:

a) valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia, la care se aplică comisionul de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare

și

b) coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

Valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire în vigoare la data aprobării prețului final de vânzare de către Consiliul Local al orașului Horezu.

Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire ( $V_v$ ) se determină după următoarea formula:

$$V_v = [(V_i/mp * S_{ce} - A) + C] * Q \quad S_{ce} = S_u + C_i \quad C = 1\% (V_i/mp * S_{ce} - A), \text{ unde}$$

$V_i/mp$  - valoarea de înlocuire per metru pătrat ;

$A$  - amortizarea;

$S_{ce}$  - suprafața construită efectiv;

$C$  - comisionul de vânzare ;

$S_u$  - suprafața utilă a locuinței ;

$C_i$  - cotele indivize ;

$Q$  - coeficient de ponderare (0,90 oras Horezu).

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2019, stabilită conform prevederilor art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare este de 1.578,57 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr.5396/2018).

De la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin, se va utiliza valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită prin noul ordin.

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 clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservesc.

Prețul final de vânzare al locuinței ANL (prețul contractului) se determină după următoarea formulă:

$P_v = V_v + V_{ct}$ , unde  $V_{ct}$  = valoarea centralei termice

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în numerar/prin virament bancar, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

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 la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

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:

a) 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;

b) durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

c) 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;

d) 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 nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

În cazul neachitării a trei rate consecutive, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio 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 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.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei;

sau

b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunii cumpărătorului, astfel:

a) rambursare parțială prin menținere rată și reducere perioadă;

b) rambursare parțială prin reducere rată și menținere perioadă.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculate prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

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 vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

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. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

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.

Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art.10 alin. (2) lit.f) teza a treia din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani.

În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare, conform modelului cadru prevăzut în Anexele 1 și 2 la H.C.L. nr.154/27.04.2017.

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, conform structurii prevăzute în anexa 10 «Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii» la Ordinul ministrului finanțelor publice nr.1.954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, potrivit regimului de finanțare al instituțiilor publice.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Primaria 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 Primaria 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.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, după reținerea sumelor prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri. Sumele prevăzute la art. 2 alin. (7) din Legea 152/1998, se constituie ca venituri la bugetul local destinate construcției de locuințe.

Sumele obținute din penalitățile de întârziere pentru neîndeplinirea obligațiilor de plată la scadență inclusiv cele datorate de autoritatea locala pentru neindeplinirea obligatiei de vanzare a locuintelor in termen de 90 de zile de la data la care acestea indeplinesc conditiile pentru a fi vandute, se virează de către autoritatea administrației publice locale în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis în acest sens la unitățile Trezoreriei Statului.

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.

Având în vedere că începând cu data de 22.10.2013 au fost finalizate operațiunile de publicitate imobiliară respectiv transmiterea de către O.C.P.I. VÂLCEA a extraselor de Carte Funciară pentru 20 unități locative situate în blocul A.N.L. din str.Eroilor,nr.11, a fost inițiată procedura de vânzare pentru cele 20 de locuințe care îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute către actualii chiriași.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, a fost făcut de către Comisia de calcul a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului orașului Horezu nr.735/12.09.2017.

Domnul **ȚEPURLAN V.MARIN** prin cererea înregistrată la Primăria orașului Horezu sub nr.**2510/05.02.2019**, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și un avans de 27,28 % din valoarea locuinței situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera 15, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4558 /18.03.2010.

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 20.02.2019, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera 15, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al orașului Horezu respectiv luna februarie 2019.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completările ulterioare, art.192 din H.G. nr.962/2001 pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificarile si completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al orașului Horezu nr.72/29.06.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Dispoziției Primarului orașului Horezu nr.18 / 18.01.2018 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin

Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii, conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare, propunem spre aprobare Consiliului Local al orașului Horezu, următoarele:

1. vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera 15, către domnul **ȚEPURLAN V.MARIN**, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4558/18.03.2010;

2. vânzarea locuinței identificată la punctul 1 din prezentul raport, se va face la prețul final de vânzare de **73.302,15 lei**, cu plata prețului în rate pe o perioadă de 25 de ani și cu un avans de **20.000,00 lei** reprezentând cel puțin 15% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, la care se adaugă 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform Anexei care face parte integrantă din prezentul raport;

3. împuternicirea Primarului orașului Horezu să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la punctul 1 din prezentul raport.

**Birou Patrimoniu,**

**Ayram Ion**



PROCES - VERBAL Nr. 2

Incheiat astazi 20.02.2019 cu prilejul întrunirii Comisiei pentru vânzarea locuințelor ANL constituită conform Dispoziției Primarului nr.18 /18.01.2018 și modificată prin Dispoziția Primarului nr..

La dezbaterile sedintei care a avut loc astazi 20.02.2019, au participat un numar de 5 membrii din cei 5 membrii ce au fost nominalizati prin Dispozitia Primarului nr. 18/18.01.2018.

Presedintele de comisie a înaintat fiecarui membru “Regulamentul cadru de vânzare a locuințelor ANL”.Totodată aduce la cunoștință că există o cerere depusă în acest sens de către ȚEPURLAN V.MARIN, cerere înregistrată la nr. 2510/05.02.2019.

În urma verificării dosarului ce însoțește cererea,comisia a constata că sunt îndeplinite condițiile pentru vânzarea locuinței și că sunt respectate prevederile legale din Regulamentul cadru de vânzare alocuințelor ANL și cele din Legea 152/1998.

Comisia a aprobat în unanimitate de voturi vânzarea locuinței din blocul ANL,garsoniera nr.15 către ȚEPURLAN V.MARIN,suma ce urmează să o plătească este cea rezultată din fișa de calcul la care se adauga dobânda de 4,5% conform graficului de rambursare anexat,pe o perioadă de 25 ani.

Procesul verbal a fost întocmit într-un exemplar și semnat de către membrii comisiei.

COMISIE:

1.BOAGHE MONICA-președinte \_\_\_\_\_

2.SANDU ADRIANA-membru \_\_\_\_\_

3.OBADĂ-CIORTAN IONUȚ-membru \_\_\_\_\_

4.NIȚU ILEANA-membru \_\_\_\_\_

5.BADEA DANIELA-membru \_\_\_\_\_

Întocmit:AVRAM ION-secretar comisie \_\_\_\_\_

|   |  |   |
|---|--|---|
|  | <b>PRIMĂRIA ORAȘULUI HOREZU</b>  |  <p align="center">"Împreună spre performanță!"</p> <p>Sistem de management<br/>al calității conform cu<br/>SR EN ISO 9001:2008<br/>CERTIFICAT Nr.165C</p> <p>SR EN ISO 14001:2005<br/>CERTIFICAT Nr. 131M</p> |
|   | <b>ORAȘUL HOREZU - STAȚIUNE TURISTICĂ</b><br>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  |   |

Nr. 3932 din 20.02.2019

**Fișă calcul**

**privind prețul de vânzare a locuinței**

**FEBRUARIE 2019**

Chiriaș : ȚEPURLAN V.MARIN  
 Bloc ANL Scara \_\_\_\_\_ Ap 15 Etaj II  
 Strada Eroilor,nr.11  
 Nr. cadastral atribuit 35647-C1-U 15

| Nr.Crt. | Denumire elemente component ptr.calculul prețului   | Valoare          | U/m |
|---------|---|------------------|-----|
| 1       | Suprafata utila   | 35,21            | mp  |
| 2       | Suprafata logie   | -                | mp  |
| 3       | Suprafata balcon  | 1,86             | mp  |
| 4       | Suprafata totala apartament (1+2+3)   | 37,07            | mp  |
| 5       | Cota indiviză -parte parti comune   | 23,90            | mp  |
| 6       | <b>Total suprafata vânduta</b> (suprafață construită apartament + cotă părți comune)  | 60,97            | mp  |
| 7       | Valoare inventar apartament<br>(Valoarea imobilului : Total suprafață construită imobil=Valoarea de inventar m.p. construit)<br>V.I. X Supr.totală apartament = Valoarea de inventar apartament | 77.213,02        | lei |
| 8       | Data PIF  | 30.06.2009       |     |
| 9       | Amortizare cumulată   | 14.798,58        | lei |
| 10      | Amortizare virata la ANL la 28.02.2019  | 14.798,58        | lei |
| 11      | <b>Pret minim de vânzare fără comision( Valoare de inventar-amortizare virată la ANL)</b>   | 62.414,44        | lei |
| 12      | Valoarea de înlocuire pe metru pătrat (total suprafață vândută x1.578,57 lei mp conform Ordin MDRLPAT 5396/2018   | 96.245,41        | lei |
| 13      | Valoarea de vânzare (valoarea înlocuire-amortizare) (12-9)  | 81.446,83        | lei |
| 14      | Valoare vânzare dupa aplicarea coeficient rang localitate 0,90 x 13   | 73.302,15        | lei |
| 15      | <b>Pret de vânzare fara comision ( ≥valoarea rând)</b>  | <b>73.302,15</b> | lei |
| 16      | Comision de 1% -cf. HCL 72 /2017  | 733,02           | lei |
| 17      | <b>Total pret de vânzare final plata integral (15+16)</b>   | <b>74.035,17</b> | lei |
| 18      | Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL  | <b>10.995,32</b> | lei |
| 19      | Suma minima necesară încheierii contractului (16+18)  | <b>11.728,34</b> | lei |
| 20      | <b>Avans depus</b>  | <b>20.000,00</b> | lei |
| 21      | <b>Suma rămasă de plată</b>   | <b>53.302,15</b> | lei |