



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.19, către doamna Giurgiuveanu(Novac) Ana-Dorela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4575/18.03.2010

Consiliul Local al orașului Horezu întrunit în ședința ordinară din data de 24.03.2020 la care participă un număr de consilieri din 15 consilieri în funcție;

Văzând că prin votul unanim domnul Drăgănescu Dumitru, a fost ales președinte de ședință;

Luând în dezbateri:

-Cererea nr.4594/04.03.2020 a doamnei Giurgiuveanu Ana-Dorela;

-Raportul nr.5019/10.03.2020 întocmit de Biroul Patrimoniu;

-Referatul nr.5862 din 19.03.2020 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.19, către doamna Giurgiuveanu(Novac) Ana-Dorela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4575/18.03.2010

-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.19, către doamna Giurgiuveanu(Novac) Ana-Dorela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4575/18.03.2010, prezentat de dl.Sărdărescu Nicolae, Primarul orașului Horezu;

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

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² 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.129, alin.2, lit.c) coroborat cu alin.6, lit.b) din OUG 57/2019 – Codul administrativ; 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.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.139 alin.2 coroborat cu art.196 alin.1, lit.a) din OUG nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un număr de voturi pentru, 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.19, către doamna Giurgiuveanu(Novac) Ana-Dorela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4575/18.03.2010.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 90.475,56 lei, cu plata prețului în rate conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre, pe o perioadă de 25 ani, după cum urmează:

-avans: 13.436,96 lei

-comision de 1%: 895,80 lei

-suma rămasă de plată: 76.142,80 lei

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 general al UAT orașul Horezu: Instituției Prefectului-Județul Vâlcea, Primarului orașului Horezu, Doamnei Giurgiuveanu(Novac) Ana-Dorela.

HOREZU
23.03.2020

Inițiator,
Primar

Sărdărescu Nicolae

Avizat pentru legalitate,
Secretar general
Boaghe Monica

**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 9001:2008
CERTIFICAT Nr. 165C
SR EN ISO 14001:2005
CERTIFICAT Nr. 131M**Fișă calcul****privind prețul de vânzare a locuinței****31 Martie 2020**

Chiriaș : GIURGIUVEANU ANA DORELA

Bloc ANL Scara _____ Ap 19__ Etaj III

Strada Eroilor,nr.11

Nr. cadastral atribuit **35647-C1-U 19**

Nr.Crt.	Denumire elemente component ptr.calculul prețului	Valoare	U/m
1	Suprafata utila	34,93	mp
2	Suprafata logie	-	mp
3	Suprafata balcon	1,82	mp
4	Suprafata totala apartament (1+2+3)	36,75	mp
5	Cota indiviză -parte parti comune	23,71	mp
6	Total suprafata vânduta (suprafață construită apartament + cotă părți comune)	60,46	mp
7	Valoare inventar apartament (Valoarea imobilului : Total suprafață construită imobil=Valoarea de inventar m.p. construit) V.I. X Supr.totală apartament = Valoarea de inventar apartament	76.567,16	lei
8	Data PIF	30.06.2009	
9	Amortizare cumulată	16.333,68	lei
10	Amortizare virata la ANL la 31.08.2019	16.333,68	lei
11	Pret minim de vânzare fără comision(Valoare de inventar-amortizare virată la ANL)	60.233,48	lei
12	Valoarea de inlocuire pe metru pătrat (total suprafață vândută x 1.916,42 lei mp conform Ordin MDRLPAT 2097/2019)	115.866,75	lei
13	Valoarea de vânzare (valoarea inlocuire-amortizare) (12-9)	99.533,07	lei
14	Valoare vânzare dupa aplicarea coeficient rang localitate 0,90 x 13	89.579,76	lei
15	Pret de vânzare fara comision (≥valoarea rând)	89.579,76	lei
16	Comision de 1% -cf. HCL 72 /2017	895,80	lei
17	Total pret de vânzare final plata integral (15+16)	90.475,56	lei
18	Avans de minim 15% din suma convenită ANL	13.436,96	lei
19	Suma minima necesară încheierii contractului (16+18)	14.332,76	lei
20	Avans depus	14.332,76	lei
21	Suma rămasă de plată	76.142,80	lei

Întocmit,
AVRAMION

Domnule Primar,

Subsemnata **GIURGIUVEANU ANA-DORELA**, chiriașă a garsonierei cu nr.19 din Blocul ANL, cu respect vă informez că doresc să cumpăr garsoniera cu plata în rate pe o perioadă de 25 ani.

Vă mulțumesc anticipat.

04.03.2020

Domnului Primar al orașului Horezu





Nr. 5862 din 19.03.2020

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.

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 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 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.

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.

Doamna Giurgiuveanu(Novac) Ana-Dorela prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Horezu sub nr.4594/04.03.2020, a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani a garsonierei 19, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4575/18.03.2010. 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 10.03.2020, a procedat la actualizarea prețului final de vânzare aferent locuinței din Horezu, str.Eroilor, nr.11, blocul ANL, garsoniera 19, prin recalcularea amortizării până la data aprobării vânzării locuinței de către Consiliul Local al Orașului Horezu, respectiv luna martie 2020.

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 doamna Giurgiuveanu(Novac) Ana-Dorela în calitate de titular al contractului de închiriere nr.4575/18.03.2010, la prețul final de vânzare stabilit de Comisia de vânzare de: 90.475,56 lei.

Primar
Sărdărescu Nicolae

Nr.5017/10.03.2020

PROCES - VERBAL Nr. 1

Încheiat astăzi 10.03.2020 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 sedinței care a avut loc astăzi 10.03.2020 , au participat un număr de 4 membrii din cei 5 membrii ce au fost nominalizați prin Dispoziția Primarului nr. 18/18.01.2018, lipsă fiind domnul Obadă – Ciortan Ionuț care este bolnav.

Președintele de comisie a înaintat fiecărui membru “ Regulamentul cadru de vânzare a locuințelor ANL”. Totodată aduce la cunoștință că există o cerere depusă în acest sens de către **GIURGIUVEANU ANA-DORELA**, cerere înregistrată la nr. **4594/04.03.2020**.

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


Comisia a aprobat în unanimitate de voturi vânzarea locuinței din blocul ANL, garsoniera nr.19 către **GIURGIUVEANU ANA-DORELA**, suma ce urmează să o plătească este cea rezultată din fișa de calcul , plata se face în rate 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 _____ 