

JUDEȚUL HUNEDOARA CONSLIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

HOTĂRÂREA Nr.422/2020

privind stabilirea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobil din municipiu Deva,
Aleea Moșilor nr.2A, et.3, ap.40, în vederea vânzării acesteia
către chiriașul titular

Consiliul local al municipiului Deva, Județul Hunedoara

Luând în considerare cererea înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.20644/07.09.2020, prin care numita , având calitatea de chiriaș titular al locuinței ANL situată în imobil din municipiu Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.3, ap.40, solicită cumpărarea acesteia cu plata prețului în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pe o perioadă de maximum 25 ani, cu un avans minim de 15% din valoarea de vânzare, s-a stabilit prețul final de vânzare a locuinței în sumă de 117.898,72 lei, format din valoarea de vânzare de 116.731,41 lei și comisionul unității vânzătoare în sumă de 1.167,31 lei - 1% din valoarea de vânzare.

Având în vedere proiectul de hotărâre nr.428/2020, Referatul de aprobare nr.420/2020 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind stabilirea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobil din municipiu Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.3, ap.40, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular

Raportul Serviciului administrare fond locativ - Biroul fond locativ nr.89269/20.11.2020,

În baza avizului Comisiei de studii, programe economico-sociale, buget-finanțe nr.6/82285/25.11.2020, precum și avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.3/82282/25.11.2020

În conformitate cu prevederilor art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.19² și art.19³ alin.6 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

În baza art.2 din Ordinul nr.3519/2020 al Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri,

În conformitate cu art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată prin Ordinul ministrului Economiei și finanțelor nr.3471/2008,

În baza prevederilor art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil,

În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.5 lit."b", al art.139 alin.2, precum și al art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1. - Stabilește prețul de vânzare pentru locuința situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.3, ap.40, înscrisă în CF Nr. 62285-C1-U40, Nr. cadastral/Nr. topografic 62285-C1-U40, în suprafață construită de 48,00 mp și suprafață utilă de 34,30 mp, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular , preț final în quantum de 117.898,72 lei, calculat conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, care cuprinde valoarea de vânzare în sumă de 116.731,41 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.167,31 lei.

Art.2. - (1) Vânzarea locuinței identificată la art.1 se va face cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobândă aferentă, cu achitarea la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, a unui avans de minimum 15% din valoarea de vânzare și a comisionului de 1%.

(2) Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobândă 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 anuale de referință a B.N.R. este rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R. și este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare, rămânând neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.3. - (1) Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

a) avans de minimum 15% din suma de 116.731,41 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.167,31 lei, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 116.731,41 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobândă aferentă, eșalonate pe o perioadă de maximum 25 de ani;

(2) Ratele se vor achita lunar, având ca termen de scadență penultima zi lucrătoare a fiecărei luni;

(3) Pentru neachitarea ratelor lunare la scadență, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv;

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, în condițiile prevăzute de lege, iar după expirarea perioadei de suspendare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare se consideră reziliat de drept, fără nici o formalitate, titularul fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată, fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate;

(5) Cumpărătorul are posibilitatea de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobândă, până la data achitării integrale.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, dobândă se poate recalcula prin:

- menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei de rambursare, cu păstrarea algoritmului de calcul initial;
- reducerea ratei lunare și menținerea perioadei de rambursare, cu recalcularea ratei lunare și a dobânzii lunare în funcție de restul rămas de achitat și perioada rămasă până la finalizarea plășilor;

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 calculată prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

Graficul de plată se va refață, conform opțiunii exprimate de cumpărător.

Art.4. - (1) Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moților nr.2A, et.3, ap.40, care se vor face venit la bugetul local, în quantum de 87.548,55 lei, formată din suma de 86.381,24 lei reprezentând procentul de 74% din valoarea de vânzare, destinată construcției de locuințe, precum și suma de 1.167,31 lei reprezentând comisionul de 1% destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare, respectiv a sumei care se va încasa în contul de venituri al Municipiului Deva și se va vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri, în quantum de 30.350,17 lei, reprezentând procentul de 26% din valoarea de vânzare, sume calculate conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) La data încheierii contractului de vânzare, cumpărătorul va achita avansul de minimum 15% din valoarea de vânzare, asupra căruia se vor aplica procente stabilite conform prevederilor legale - 74% pentru bugetul local și 26% pentru Agenția Națională pentru Locuințe, precum și comisionul de 1%, care se face venit la bugetul local.

(3) Asupra ratelor care se vor achita lunar de cumpărător, se vor aplica procente stabilite conform prevederilor legale - 74% pentru bugetul local și 26% pentru Agenția Națională pentru Locuințe, sumele astfel stabilite urmând să se vireze lunar către bugetul local al municipiului Deva și către Agenția Națională pentru Locuințe.

Art.5. - Perfectarea contractului de vânzare între municipiul Deva și pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moților nr.2A, et.3, ap.40, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.6. - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, în suprafață de 10,09 mp, pe durata existenței clădirii.

Art.7. - Împunericăste Primarul municipiului Deva să semneze contractul de vânzare în fața notarului public, precum și actele adiționale succesive la contractul de vânzare, care se vor încheia ulterior, la solicitarea cumpărătorului de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase.

Art.8. - În cazul în care persoana împunerică la articolul 7 din prezenta hotărâre, nu va fi disponibilă pentru semnarea contractului de vânzare sau a actelor adiționale succesive la data încheierii acestora în fața notarului public, va fi înlocuită de viceprimarul municipiului Deva.

Art.9. - La data semnării contractului de vânzare, începează de drept contractul de închiriere nr.14959/29.10.2014, cu termen de valabilitate până la data de 31.10.2021, precum și actele adiționale subsecvente.

Art.10. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împunericăste Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul administrare fond locativ - Biroul fond locativ.

Art.11. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. - Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Biroului fond locativ;
- Direcției economice - Serviciul finanțier, contabilitate;

Deva, 26 noiembrie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Ioan Dorin Petru

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general,

Laura Sârbu

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinată din data de 26 noiembrie 2020 cu următoarele voturi:

Total consilieri locali: 14

Prezenți: 14

Pentru: 14

Împotriva: 0

Abțineri: 0

ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL DEVA
CONSELIUL LOCAL

Calculul prețului de vânzare al locuinței ANL situată în
imobilul din Deva, Aleea Motilor nr.2A, et.3, ap.40

Anexa 1 la H.C.L.
nr. 40/2020

Nr.	Nr. ap. cam.	Cotă indiviză/ ap. -mp-	S.c./ap. -mp-	S.c. totală cote părți din CT/ ap. (0,0364 x S.c./ap.) -mp-	Valoare de înlocuire/ mp -lei/mp-	Valoare de înlocuire/ ap. -lei-	Durata normală de funcționare consumată (perioada 03.2003 – 11.2020) -luni-	Valoare amortizare lunară -lei/lună -lei-	Valoarea de vânzare ponderată cu coef. determinat de rangul localității (0,94) -lei-	Valoarea de vânzare a locuinței -lei-	Valoare comision (1%) -lei-	Pret final de vânzare -lei-	Valoarea de inventar actualizată, înregistrată în contabilitate* -lei-	
1	2	3	4	5=0,0364 x 3	6=3+4+5	7	8=6 x 7	9	10	11=8/9	12=10 x 11	13=8/12	14=13 x 0,94	15
40	1	47,96	24,81	1,7457	74,5157	2,996,00	223,249,17	480,00	213,00	465,1024	99,066,82	124,182,35	116,731,41	1167,31
														117,898,72
														92,393,00

Legendă:

S.c. = suprafața construită

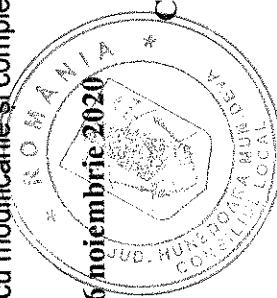
CT = centrală termică

S.c. totală = 3792,92 mp

S.c. CT = 138,02 mp

Coeff. pt. determin. cota individă/ ap. din centrală termică = S.c. CT/S.c. totală = 138,02 mp / 3792,92 mp = 0,0364

* În situația în care valoarea rezultată din calcul este mai mare decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare este cea stabilită din calcul, conform prevederilor art. 19^2 alin.4 și alin.4^1 din H.G.nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare



Deva, 26 noiembrie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,

Ioan Dorin Petruț

SECRETAR GENERAL,
Laura Sârbu

ROMÂNIA
JUD.HUNEDOARA
MUNICIUL DEVA
CONCILIUL LOCAL

Stabilirea destinației
sumelor reprezentând prețul final de vânzare al locuinței ANL
din Al.Moșilor nr.2A, et.3, ap.40

Anexa 2 la H.C.L.
nr. 411/2020

Nr. ap.	Nr. cam.	Preț final de vânzare la 30.11.2020 -lei-	Valoarea de vânzare a locuinței -lei-	Valoare comision care se face venit la bugetul local (1%) -lei-	Procent* din valoarea de vânzare care se face venit la bugetul local (74%) -lei-	Procent** din valoarea de vânzare care se vizează în contul A.N.L. (26%) -lei-	Valoarea de vânzare totală care se face venit la bugetul local -lei-
1	2	3=4+5	4	5=4x1%	6=4x74%	7=4x26%	8=5+6
40	1	117.898,72	116.731,41	1.167,31	86.381,24	30.350,17	87.548,55

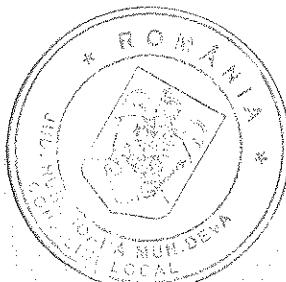
Legendă:

Procent* = raportul dintre valoarea construcției cu structură transmisă de primărie (74%) către ANL (2.692.507 lei) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte (3.640.763 lei)

Procent** = raportul dintre valoarea investiției finanțată de ANL (948.256 lei) și (26%) valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte (3.640.763 lei)

Deva, 26 noiembrie 2020

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ioan Dorin Petru



CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Laura Sârbu