



HOTĂRÂREA

nr. 133 din 28.04.2022

privind stabilirea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.24, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Păscuțoi Dumitru-Ioan și Păscuțoi Anca-Maria

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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

Art.19[^]2 și art.19[^]3 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,

Prevederile art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."b", precum și art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Direcția de Asistență Socială Deva cu nr.9254/04.04.2022, prin care numiții Păscuțoi Dumitru-Ioan și Păscuțoi Anca-Maria, în calitate de chiriași ai locuinței situate în imobilul ANL din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.24, solicită cumpărarea acesteia cu plata prețului în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pe o perioadă de maximum 25 ani, cu un avans minimum de 15% din valoarea de vânzare,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.139/2022, Referatul de aprobare nr.139/2022, 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 imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.24, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Păscuțoi Dumitru-Ioan și Păscuțoi Anca-Maria,

Raportul Direcției de asistență socială Deva nr.40734/15.04.2022,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.537/82281/27.04.2022, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.364/82285/27.04.2022, precum și de avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură nr.459/82282/27.04.2022,

În temeiul prevederilor art. 139 alin. (2) coroborat cu art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. - Stabilește prețul de vânzare pentru locuința situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.24, înscrisă în CF Nr. 62285-C1-U24, Nr.cadastral/Nr. topografic 62285-C1-U24, în suprafață construită de 53,15 mp și suprafață utilă de 37,49 mp, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Păscuței Dumitru-Ioan și Păscuței Anca-Maria, preț final în cuantum de 142.272,70 lei, calculat conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, care cuprinde valoarea de vânzare în sumă de 140.864,06 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.408,64 lei.

Art.2. - (1) Vânzarea locuinței identificate la art.1 se va face cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda 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 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 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 cuantumul 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) Cumpărătorii vor achita prețul locuinței după cum urmează :

- a) avans de minimum 15% din suma de 140.864,06 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 1.408,64 lei, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;
- c) diferența până la concurența sumei de 140.864,06 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate 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 cuantumul 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) Cumpărătorii au posibilitatea de achitare 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, dobânda se poate recalcula prin:

1. menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei de rambursare, cu păstarea algoritmului de calcul inițial,
2. 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 plăților.

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 reface, conform opțiunii exprimate de cumpărător.

Art.4. - (1) Stabilește destinația sumei obținută din vânzarea locuinței situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.24, care se va face venit la bugetul local, în cuantum de 105.648,04 lei, formată din suma de 104.239,40 lei, reprezentând procentul de 74% din valoarea de vânzare, destinată construcției de locuințe, precum și comisionul de 1% în valoare de 1.408,64 lei, 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 cuantum de 36.624,66 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, cumpărătorii vor achita avansul de minimum 15% din valoarea de vânzare, asupra căruia se vor aplica procentele 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 cumpărători, se vor aplica procentele 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 numiții Păscuțoi Dumitru-Ioan și Păscuțoi Anca-Maria, pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.24, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărători.

Art.6. - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorii dobândesc și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, în suprafață de 11,03 mp, pe durata existenței clădirii.

Art.7. - Împuternicește 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 cumpărătorilor de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase.

Art.8. - În cazul în care persoana împuternicită 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, încetează de drept contractul de închiriere nr.4370/28.02.2019, cu termen de valabilitate până la data de 29.02.2024, precum și actele adiționale subsecvente.

Art.10. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul administrare fond locativ, tehnic - 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 financiar-contabilitate;
- Viceprimarului municipiului Deva;
- D-lui Păscuțoi Dumitru-Ioan și d-nei Păscuțoi Anca-Maria.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Aurica LĂSCONI

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA,
Florina-Doris VISIRIN

Nr. ap.	Data recepție Imobil (lună, an)	Val. de investiție imobil (VII)	Suprafață construită - mp- desfășurată imobil (Scdi) - mp-	S.c.ap. - mp-	Cota indiviză/ap. - mp-	S.c. totală cote părți din PT/ap (0,0364*S.c./ap) - mp-	Suprafață construită desfășurată locuință - mp-	Amortizarea (A) *	Valoare de investiție locuință (VIII) - lei-	Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (VIIId) - lei-	Rata inflației (RI) comunicată de I.N.S. pt. per febr. 2003- febr. 2022 **	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1) - lei-	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzută la art.10 alin.(2) lit.(d1) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (V2) -lei-	Valoarea comision (C) de 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței (V2) -lei-	16=V2+C	Valoarea finală de vânzare locuință (V1) -lei-
1	2	3	4	5	6	7=0,0364*5	8=5+6+7	9	10=(VII/Scdi) *Scdi	11=VII-A	12	13=VIIId*RI/100	14=V1*0,90	15=V2*1%		
24	feb.-03	3.640.763,00	4.656,00	53,15	27,11	1,9347	82,1947	0,00	64.272,18	64.272,18	243,52	156.515,62	140.864,06	1.408,64		142.272,70

Obs.: *In cazul imobilului situat în Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, valoarea de investiție nu se diminuează cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (amortizarea), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de U.A.T. Municipiul Deva și virată către A.N.L., în condițiile în care chiriașii beneficiază de scutirea la plata chiriei, conform prevederilor art.20 alin.(3) din Legea nr.448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;
**Rata inflației cu care se actualizează valoarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de I.N.S. pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (februarie 2003) și data vânzării acesteia (04.04.2022), unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art.19² alin.4 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare).

Legendă:

S.c. = suprafața construită
PT = punct termic
S.c. totală = 3792,92 mp
S.c. PT = 138,02 mp
Coef. pt.determ.cota indiviză/ap.din punctul termic = S.c.PT/S.c.totală = 138,02 mp/3792,92 mp = 0,0364



PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Aurica Jăsconi

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Florina-Doris Vischiș

Stabilirea destinației
sumelor reprezentând prețul final de vânzare al locuinței ANL
din Deva, Al. Moșilor nr.2A, et.2, ap.24

Nr. ap.	Nr. cam.	Preț final de vânzare -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 virează 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=4*1%	6=4*74%	7=4*26%	8=5+6
24	1	142.272,70	140.864,06	1.408,64	104.239,40	36.624,66	105.648,04

Legendă:

Procent* = raportul dintre valoarea construcției cu structură transmisă de p.imărie (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 valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte (3.640.763 lei)

Deva, 28 aprilie 2022

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Aurica Țăsconi

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar general,
Florina Doră Visirin