



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA



HOTĂRÂREA

nr.314 din 25.08.2022

privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Iclodean Georgeta și Iclodean Liviu-Mihai

Analizând temeiurile juridice, respectiv:

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

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,

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 al 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.22566/12.08.2022, prin care numiții Iclodean Georgeta și Iclodean Liviu-Mihai, având calitatea de chiriași pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str.M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, solicită cumpărarea acesteia cu plata prețului în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pe o perioadă de maximum 25 ani, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare,

Luând act de:

Proiectul de hotărâre nr.333/2022, Referatul de aprobare nr.333/2022 prezentat de Primarul municipiului Deva, domnul Nicolae-Florin Oancea, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str.M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Iclodean Georgeta și Iclodean Liviu-Mihai,

Raportul Biroului fond locativ, Serviciul administrare fond locativ, tehnic din cadrul Direcției de asistență socială Deva nr.81419/18.08.2022,

Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură nr.683/82281/24.08.2022, avizul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe nr.472/82285/24.08.2022, 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.590/82282/24.08.2022,

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. – Aprobă prețul de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, înscrisă în CF Nr. 74466-C1-U52, Nr. cadastral/Nr. topografic 74466-C1-U52, în suprafață construită de 45 mp și suprafață utilă de 36,72 mp, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Iclodean Georgeta și Iclodean Liviu-Mihai, preț final în cuantum de 152.135,10 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 150.628,81 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.506,29 lei, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

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 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 de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorii 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 150.628,81 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 1.506,29 lei, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 152.135,10 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 păstrarea 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 solicitării cumpărătorilor.

Art.4. – (1) Comisionul de 1% în valoare de 1.506,29 lei, se face venit la bugetul local, iar avansul de minimum 15% din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Deva și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

(2) Ratele achitate lunar de cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Deva și se vor vira lunar în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.5. – Perfectarea contractului de vânzare între Municipiul Deva și chiriașii Iclodean Georgeta și Iclodean Liviu-Mihai, pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str.M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, 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 9 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.15601/20.12.2012, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2022, 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 prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.12. – Prezenta hotărâre se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului administrare fond locativ, tehnic - Biroul fond locativ;
- Direcției economice – Serviciul financiar-contabilitate;
- Viceprimarului municipiului Deva;
- Familiei Iclodean Georgeta și Iclodean Liviu-Mihai.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Ovidiu-Gabriel IORGA



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

Calculul prețului de vânzare pentru locuința ANL situată
în Deva, str. M. Eminescu nr. 103, bl. 1, sc. A, et. 9, ap. 51

Nr. ap.	Data recepție imobil (lună, an)	Val. de investiție imobil (VII)	Suprafață construită destășurată imobil (Scdi) - mp-	S.c./ap. - mp-	Cotă indiviză/ap. - mp-	S.c. totală cote părți din CT/ap (0,0188* S.c./ap.) - mp-	Suprafață construită destășurată locuință (Scdi) - mp-	Amortizarea (A)	Valoare de investiție locuință (VII) - lei-	Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vili) - lei-	Rata inflației (Ri) comunicată de I.N.S. pt. per. nov. 2012-iulie 2022	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1) - lei-	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. d ¹) 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-	Valoare finală de vânzare locuință (VVI) - lei-
1	2	3	4	5	6	7=0,0188*5	8=5*6+7	9	10=(VII/Scdi)* Scdi	11=VII-A	12	13=V1d*Ri/100	14=V1*0,90	15=V2*1%	16=V2+C
51	nov.2012	14.700.822,25	8.580,00	45,00	29,00	0,8460	74,8460	6.978,17	128.239,83	121.261,66	138,02	167.365,3432	150.628,81	1.506,29	152.135,10

Legendă:

S.c. = suprafața construită

CT = centrala termică

S.c. totală = 2878,00 mp

S.c. CT = 54,00 mp

Coef. pt. determ. cota indiviză/ap. din CT = S.c. CT/S.c. totală =

54,00 mp/2878 mp = 0,0188

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,
Ovidiu Gabriel Iorga



Deva, 25 august 2022

CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar general,
Florina-Dorin Vasiriu