



PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 333 din 17.08.2022

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:

Referatul de aprobare 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,

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

adoaptă 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 identificată 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, 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 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.

INIȚIATOR PROIECT:
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA
Nicolae-Florin OANCEA



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA
Florina-Doris VIȘIRIN

Calculul pretului 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 mobil (lună, an)	Val. de investiție mobil (VII)	Suprafață construită defășurată mobil (Scdl) -mp-	S.c/ap. -mp-	Cota indiviză/ap. -mp-	S.c. totală cote părți din CT/ap (0,0188* S.c./ap.) -mp-	Suprafață construită defășurată locuință (Scdl) -mp-	Amortizarea (A)	Valoare de investiție locuință (VII) -lei-	Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vild) -lei-	Rata inflației (RI) comunicată de I.N.S. pt. per.nov.2012-iulie 2022	13=Vild*RI/100	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1) -lei-	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzută la art.10 alin.(2) lit.d) 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	Valoare finală de vânzare locuință (VVI) -lei-
1	2	3	4	5	6	7=0,0188*5	8=5+6+7	9	10=(VII/Scdl)* Scdl	11=VII-A	12	13=Vild*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



AVIZEAZĂ,
Secretar general,
Florina-Doris Misirin

REFERAT DE APROBARE

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

Prin cererea înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.22566/12.08.2022, numita Iclodean Georgeta, în calitate de chiriaș titular, împreună cu soțul acesteia, Iclodean Liviu-Mihai, în calitate de membru în contractul de închiriere nr.15601/20.12.2012, solicită cumpărarea locuinței ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, 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.

Potrivit prevederilor legale în vigoare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Ținând cont de faptul că valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art.8 alin.(13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică, s-a determinat valoarea de vânzare a locuinței din imobilul situat în municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, în sumă de 150.628,81 lei.

Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare s-a adăugat comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, în sumă de 1.506,29 lei (1% din valoarea de vânzare), rezultând astfel prețul final de vânzare al locuinței în cuantum de 152.135,10 lei.

Față de cele prezentate mai sus,

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

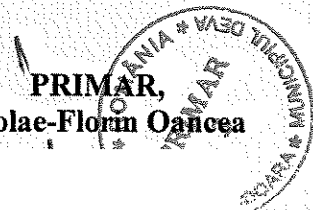
În temeiul art.19² și art.19³ alin.6 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

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

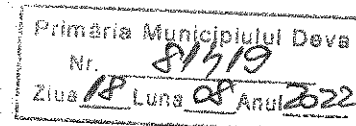
În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."b", al art.139 alin.2, precum și al art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supun dezbaterii și aprobării Consiliului local proiectul de hotărâre 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.

PRIMAR,
Nicolae-Florin Oancea



ROMÂNIA
JUDEȚUL HUNEDOARA
CONSILIUL LOCAL DEVA
Direcția de Asistență Socială Deva
Serviciul Administrare Fond Locativ, Tehnic - Biroul Fond Locativ



R A P O R T

la proiectul de hotărâre 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

Serviciul Administrare Fond Locativ, Tehnic - Biroul Fond Locativ din cadrul Direcției de asistență socială Deva, subordonată Consiliului local al municipiului Deva, analizând Referatul de aprobare al domnului primar Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune Consiliului local proiectul de hotărâre 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, am constatat următoarele:

Conform art.10 alin.(1) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Prin cererea înregistrată la Direcția de Asistență Socială Deva cu nr.22566/12.08.2022, numita Iclodean Georgeta, în calitate de chiriaș titular, împreună cu soțul acesteia, Iclodean Liviu-Mihai, în calitate de membru în contractul de închiriere nr.15601/20.12.2012, solicită cumpărarea locuinței ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu nr.103, bl.1, sc.A, et.9, ap.51, înscrisă în C.F. nr. 74466-C1-U52, cu Nr. cadastral/Nr. topografic 74466-C1-U52, în suprafață utilă de 36,72 mp și suprafață construită de 45 mp, formată din 1 - una cameră și dependințe, 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.

În aceste condiții, s-a stabilit prețul final de vânzare al locuinței în valoare de 152.135,10 lei, format din valoarea de vânzare a locuinței (150.628,81 lei) și comisionul unității vânzătoare (1.506,29 lei). Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., conform prevederilor art.8 alin.(13) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, la care s-a adăugat comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare de 1% din valoarea de vânzare.

Referitor la modalitatea de achitare a prețului, chiriașii au optat pentru achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de maximum 25 ani, cu achitarea unui avans de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

În aceste condiții, cumpărătorii vor achita următoarele sume:

- 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;



- Comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.506,29 lei, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare;
- Diferența până la concurența sumei de 150.628,81 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, se va achita în rate lunare egale, eșalonate pe o perioadă de 25 de ani, solicitanții îndeplinind condițiile prevăzute de lege, în sensul că venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere, stabilit în baza actelor doveditoare prezentate de chiriaș, nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie comunicat de Institutul Național de Statistică (3.977 lei la luna iunie 2022). Pentru achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, 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.

În cazul în care cumpărătorii nu achită la scadență ratele lunare, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate la 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.

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.

Cumpărătorii au posibilitatea de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

Terenul aferent imobilului-construcție situat în str. M. Eminescu nr.103, bl.1, înscris în C.F. nr. 74466 și Nr. Cadastral 74466, este proprietatea Municipiului Deva – domeniul public, astfel încât cumpărătorilor li se va atribui dreptul de folosință pe durata existenței clădirii, asupra cotei-părți din terenul aferent locuinței, în suprafață de 9 mp.

Ținând cont de cele de mai sus,

În conformitate cu prevederile 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 prevederilor art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul art.129 alin.2 lit."c" și alin.6 lit."b", al art.139 alin.2, precum și al art.243 alin.1 lit."a" din Ordonanța de urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supunem dezbaterii și aprobării plenului Consiliului local al municipiului Deva, adoptarea unei hotărâri privind stabilirea 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.

Director executiv,
Alex-Cosmin Jurja

Șef serviciu,
Daniela Muntianu

Vizat,
Șef Birou juridic, achiziții și registratură
Cosmina Noaghiu-Bolda