



## PROIECT DE HOTĂRÂRE

nr. 334 din 17.08.2022

*privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica*

### **Analizând temeiurile juridice, respectiv:**

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

Art.19<sup>2</sup> și art.19<sup>3</sup> 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.19716/18.07.2022, prin care numiții Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica, având calitatea de chiriași pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, solicită cumpărarea acesteia cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarilor,

### **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, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica,

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, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, înscrisă în C.F. nr. 63339-C1-U26, cu Nr. cadastral/Nr. topografic 63339-C1-U26, în suprafață construită de 50,22 mp și suprafață utilă de 37 mp, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica, preț final în cuantum de 112.831,55 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 111.714,41 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.117,14 lei, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2.** - Vânzarea locuinței identificată la art.1 se va face cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarilor.

Art.3. - Perfectarea contractului de vânzare între Municipiul Deva și chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica, pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărători.

Art.4. - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorii dobândesc și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, în suprafață de 13,6641 mp, pe durata existenței clădirii.

Art.5. - Împuternicește Primarul municipiului Deva, să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

Art.6. - În cazul în care persoana împuternicită la articolul 5 din prezenta hotărâre, nu va fi disponibilă pentru semnarea contractului de vânzare, va fi înlocuită de Viceprimarul municipiului Deva.

Art.7. - La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr.19666/30.12.2013, cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2022, precum și actele adiționale subsecvente.

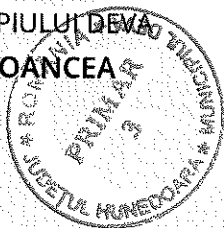
Art.8. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul administrare fond locativ, tehnic - Biroul fond locativ.

Art.9. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.10. - 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
- Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica.

INIȚIATOR PROIECT:  
PRIMARUL MUNICIPIULUI DEVA  
**Nicolae-Florin OANCEA**



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI DEVA  
**Florina Dorjș MISIRIN**

Nr. ap.	Data recepției imobil (lună, an)	Val. de investiție imobil (VII)	Suprafață construită desfășurată imobil (Scd1) -mp-	S.c/ap. -mp-	Cota indiviză/ap. -mp-	Suprafață construită desfășurată locuința -mp-	Amortizarea (A)	Valoare de investiție locuința (VII) -lei-	Valoarea de investiție locuința diminuată cu amortizarea virată la ANL (Vild) -lei-	Rata inflației (RI) comunicată de I.N.S. pt. per.sept.2003-iunie 2022	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației (V1) -lei-	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut 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-	Valoare finală de vânzare locuința (V1) -lei-
1	2	3	4	5	6	7=5+6	8	9=(VII/Scd1)* Scd1	10=VII-A	11	12=Vild*RI/100	13=V1*0,90	14=V2*1%	15=V2+C
37	sep.-03	1.895.425,39	2.448,00	50,22	18,9779	69,1979	2.820,85	53.578,21	50.757,36	244,55	124.127,1224	111.714,41	1.117,14	112.831,55

Obs. \*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 (septembrie 2003) și data vânzării acesteia (18.07.2022), unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art.19\*2 alin.4 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare).



Inițiator  
Primar  
Nicolae Florin Oancea

AVIZEAZĂ,  
Secretar general,  
Florina Doris Misirin

ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
MUNICIPIUL DEVA  
PRIMAR

Nr. 334/2022

### REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica

Prin cererea înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.19716/18.07.2022, numitul Benea Răzvan-Florin, în calitate de chiriaș titular al contractului de închiriere nr.19666/30.12.2013, împreună cu soția acestuia, Benea Ionela-Rodica, în calitate de membru în contract, solicită cumpărarea locuinței ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarilor.

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, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în sumă de 111.714,41 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 1.117,14 lei (1% din valoarea de vânzare), rezultând astfel prețul final de vânzare al locuinței în cuantum de 112.831,55 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.19<sup>2</sup> și art.19<sup>3</sup> 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, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica.

PRIMAR,  
Nicolae-Florin Oancea



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

### RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica

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, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica, 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.19716/18.07.2022, numitul Benea Răzvan-Florin, în calitate de chiriaș titular al contractului de închiriere nr.19666/30.12.2013 cu termen de valabilitate până la data de 31.12.2022, împreună cu soția acestuia, Benea Ionela-Rodica, în calitate de membru în contract, solicită cumpărarea locuinței ANL situată în imobilul din municipiul Deva, str. M. Eminescu, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, înscrisă în C.F. nr. 63339-C1-U26, cu Nr. cadastral/Nr. topografic 63339-C1-U26, în suprafață utilă de 37 mp și suprafață construită de 50,22 mp, formată din 1 - una cameră și dependințe, cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarilor.

În aceste condiții, s-a stabilit prețul final de vânzare al locuinței în valoare de 112.831,55 lei, format din valoarea de vânzare a locuinței (111.714,41 lei) și comisionul unității vânzătoare (1.117,14 lei).

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la 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) 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.

Terenul aferent imobilului-construcție situat în municipiul Deva, str. M. Eminescu, înscris în C.F. nr. 63339 și Nr. topografic 3184/x/10/1', este proprietatea Municipiului Deva – domeniul privat, cu drept de administrare Consiliul local al municipiului Deva, astfel încât cumpărătorilor li se va atribui dreptul de folosință pe durata existenței clădirii, asupra cotei-părți din terenul aferent locuinței, în suprafață de 13,6641 mp.

Ținând cont de cele de mai sus,





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.19<sup>2</sup> și art.19<sup>3</sup> 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, al art.196 alin.1 lit."a", 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,

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, bl.T1, sc.B, et.3, ap.37, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Benea Răzvan-Florin și Benea Ionela-Rodica.

Director executiv,  
Alex-Cosmin Jurja

Șef serviciu,  
Daniela Muntianu

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