

### HOTARARE

privind: aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe situată în Roșiori de Vede, str. Republicii, Bl. 415, Ap.14, către d-l.Vișan Liviu, în calitate de titular al contractului de inchiriere nr. 30555/15.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Rosiori de Vede, întrunit în sesiune ordinară de lucru, în data de .....2022

Având în vedere :

- referatul de aprobare nr. 22377/16.11.2022 al Primarului Municipiului Rosiori de Vede;
- raportul de specialitate nr. 22379/16.11.2022 al Direcției Impozite și Taxe;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate pentru administrația publică locală, apărarea ordinii și liniștii publice, a drepturilor cetățenilor, juridică și de disciplină a Consiliului Local;
- raportul comisiei de specialitate economico-financiară a Consiliului Local al municipiului Rosiori de Vede;
- raportul comisiei de amenajarea teritoriului și urbanism, protecție mediu și agricultură a Consiliului Local al municipiului Rosiori de Vede;
- cererea d-l. Vișan Liviu, înregistrată sub nr. 20923/27.10.2022 prin care solicită cumpărarea locuinței ANL cu plata în rate;
- HCL nr.30/24.02.2022 privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri, construite prin ANL, aflate pe raza municipiului Roșiori de Vede;
- prevederile art.129 alin (2) lit d, alin (7) lit q din OUG nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin.(1) și art 196 alin (1) lit a din OUG 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

### HOTARASTE :

Art.1 Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională Pentru Locuințe, situată în Roșiori de Vede, str. Republicii, Bl.415, Ap.14, către d-l Vișan Liviu, în calitate de titular al contractului nr. 30555/13.08.2004.

Art.2 Se aproba prețul final de vânzare de 94916 lei, stabilit prin anexa care face parte integrantă din prezenta, pentru locuința ANL bl. 415, ap.14, str. Republicii din Roșiori de Vede, înscrisă în cartea funciară nr.22097 a municipiului Roșiori de Vede.

Art.3 Prețul locuinței se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de 25 ani, și include avansul de minim 15% din suma convenită ANL, comisionul de 1% ( 940 lei) din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului.

Art.4 Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei părți din terenul aferent locuinței.

Art.5 Se împuternicește Primarul Municipiului Roșiori de Vede să semneze la notarul public, contractul de vânzare cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.6 Prezenta hotărâre se comunica prin grija secretarului general al Municipiului, Primarului Municipiului Rosiori de Vede, Instituției Prefectului Județului Teleorman, Direcției Impozite și Taxe și persoanei interesate.

Inițiator  
Primar

Ec.Cîrciumaru Gheorghe Valerică



Avizat pentru legalitate  
Secretar General UAT  
Jr. Cîță Mioara Iulia



JUDETUL TELEORMAN  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI  
ROSIORI DE VEDE

Anexă la HCL nr

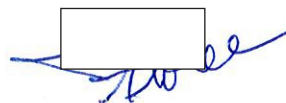
Calcul valoare vanzare locuinta ANL str. Republicii, bl.415, ap. 14

Nr. Crt	Descriere	Valoare lei inclusiv TVA
1	Data receptie imobil ( luna , An)	16.11.2006
2	Valoare investitie imobil bl 415	871504,12 lei
3	Suprafata construita desfasurata imobil	1148.65 mp
4	Suprafata construita desfasurata locuinta	80.36 mp
5	Amortizare (recuperare investitie ) virata ANL	7500 lei
6	Valoare de investitie locuinta( 2/3*4)	60971 lei
7	Valoare investitie locuinta diminuada cu amortizarea virata ANL 6-5	53471 lei
8	Rata inflatiei comunicata de INS de la data punerii in functiune pana la data vanzarii	195.28 %
9	Valoare investitie actualizata cu rata inflatiei	104418 lei
10	Valoare investitie locuinta ponderata cu coeficientul CP prevazut la art. 10, alin.2litera d( 0,9)	93976 lei
11	Comision de pana la 1 % din valoarea de vanzare a locuintei	940 lei
12	Valoare finala vanzare locuinta (10+11)	93976+940 =94916 lei

Director DIT  
Stoian Opreța



Intocmit  
Florea Marinel



MUNICIPIUL ROSIORI DE VEDE

PRIMAR

Nr. ~~2377~~ / 16.11.2022

### REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională Pentru Locuințe, situată în Roșiori de Vede, str. Republicii, Bl.415, Ap.14, către dl. Vișan Liviu, în calitate de titular al contractului de inchiriere nr. 30555 din data de 15.12.2004

Onorat Consiliu

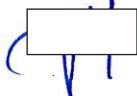
În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și HG nr.1174/2021 privind modificarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 se pot vinde apartamentele ANL care reprezintă locuințe pentru tineri, destinate închirierii, repartizate conform prevederilor art.8, alin. (3) sau ale art. 23, după caz.

Locuințele ANL aflate în administrarea UAT Roșiori de Vede se pot vinde conform HCL 30/24.02.2022 titularilor contractelor de închiriere la solicitarea acestora, după un an de închiriere neîntreruptă.

Având în vedere că, d-l. Vișan Liviu a solicitat cumpărarea locuinței închiriată, supun analizei și aprobării dumneavoastră proiectul de hotărâre inițiat .

Primar

Ec.Cîrciumaru Gheorghe Valerică







**PRIMARIA  
MUNICIPIULUI ROȘIORII DE VEDE**

Str. Dunării, nr 58, tel. 0247/460101, fax 0247/466141

**DIRECTIA IMPOZITE SI TAXE**

Serviciul Persoane Juridice , Contracte, Fond Locativ și Asociații de Proprietari

Nr. 22379 / 16.11. 2022

**Raport de specialitate**

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională Pentru Locuințe, situată în Roșiori de Vede, str. Republicii, Bl.415, Ap.14, către d-l Vișan Liviu, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 30555/15.12.2004

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv HG nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.55/24.06.2021, au fost aduse modificări în cuprinsul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel încât să se asigure reglementarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, raportat la valoarea de investiție a construcției, comunicată de ANL la finalizarea lucrărilor de construcții montaj. Pentru ca această măsură să fie pe deplin aplicabilă, în noiembrie 2021, Guvernul României a adoptat HG nr.1174/2021 prin care normele metodologice ale Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au fost modificate și completate în acord cu schimbările apărute în iunie 2021.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează având în vedere prevederile HCL 30/24.02.2022 având în vedere următoarele elemente:

$Vil = (Vii/Scdi) \times Scd1$

Vil= valoarea de investiție a locuinței

Vii= valoare de investiție a imobilului, comunicată de ANL prin protocolul de predare primire a imobilului care către autoritatea publică locală

Scdi= suprafața construită desfășurată a imobilului, conform măsurătorilor cadastrale

Scd1= suprafața construită efectivă a locuinței, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, calculate de autoritatea publică locală

Vild= Vil-A

Vild= valoarea de investiție a locuinței diminuată cu recuperarea investiției virată către ANL

A= recuperarea investiției ( amortizarea) virata catre ANL

$V1 = Vild \times Ri / 100$

V1= actualizarea valorii de investiție cu rata inflației

Ri= rata inflației

$V2 = V1 \times Cp$

Cp= coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri ( pentru Municipiul Roșiori de Vede rangul este II și coeficientul este 0,9)

$Vv1 = V2 + C$

C= comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței



În conformitate cu prevederile art.10 alin.1 și alin.2, pct b și c din Legea nr.152/1998, modificată locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după minim un an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, se vând titularilor contractelor de închiriere care, la data solicitării, îndeplinesc următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia- soț/ soție, copii și/sau alte persoane aflate întreținerea acestuia-pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri, destinate închirierii.

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia- soț/ soție, copii și/sau alte persoane aflate întreținerea acestuia-să nu dețină o altă locuință proprietate personală, inclusive casă de vacanță, cu excepția cotelor părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană prevăzută de Legea 114/1996- Legea locuinței, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia- soț/ soție, copii și/sau alte persoane aflate întreținerea acestuia să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor sub 35 ani pentru construirea unei locuințe proprietate personală.

- venitul mediu pe membru de familie la data vânzării( art.10, alin(2), litera g) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare) al titularului contractului de închiriere a locuinței să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare cumpărare.

Prețul locuinței se poate achita:

- a) integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de către beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului.
- b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, 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.

Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne valabilă pe tot parcursul derulării contractului. În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate la termen.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței ANL titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente locuinței pe durata existenței clădirii în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul autorității administrației publice locale care ulterior virează sumele în contul ANL, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri.

Având în vedere prevederile art.10 alin.2 lit.d și e din Legea 152/1998, modificată, autoritatea locală stabilește prețul de vânzare.

Tinând cont de cele expuse mai sus și de cererea nr. 20923/27.10.2022 prin care d-l. Vișan Liviu solicită cumpărarea locuinței, propunem aprobarea proiectului de hotărâre în forma inițiată .

Director DIT  
Stoian Oprița



Întocmit  
Floreia Marinel

