



PROIECT
DE
HOTĂRÂRE

Nr. 13913/11.02.2021

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6, către [REDACTED]

Consiliul Local al Municipiului Slobozia, județul Ialomița, întrunit în ședință ședință ordinară în data de 25.02.2021,

Având în vedere:

- Cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67694/2020, respectiv acordul exprimat de chiriaș având numărul de înregistrare 6719/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Referatul Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 13616/2021;
- Rapoartele de avizare ale Comisiei Comerț Prestări Servicii și Comisiei Economico-Financiare, din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slobozia;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul Ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației nr. 3519/29.07.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri; prevederile art. 1650, alin. (1), art. 1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit. g) din Codul Administrativ.

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. - (1) Se aprobă vânzarea apartamentului de tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6, către [REDACTED] în calitate de chiriaș ANL, conform contractului de închiriere nr. 11014/01.04.2010 și ale actelor adiționale ale acestuia, proprietatea statului, administrat de UAT Municipiul Slobozia.

(2) Locuința ce face obiectul prezentei hotărâri este construită prin intermediul Agenției Naționale pentru Locuințe este compusă dintr-un apartament cu 2 (două) camere, suprafața construită fiind de 80 mp, iar cea utilă de 54 mp și nu poate fi înstrăinată de proprietar pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia.

Art. 2. - (1) Vânzarea apartamentului ANL identificat la art. 1 se va face cu plata în rate lunare egale, cu un preț final de vânzare de 208.210,83 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1 % în sumă de 2.191,69 lei. Valorile de 208.210,83 lei și 2.191,69 lei sunt stabilite prin fișa de evaluare anexată la prezenta hotărâre.

(2) Ratele lunare vor cuprinde o dobândă care acoperă dobânda de referință a BNR la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului, fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Această dobândă va fi cumulată și cu eventuale majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Art. 3. - (1) [REDACTED] va achita prețul apartamentului astfel: avans de 15 % în valoare de 30.902,87 lei, precum și un comision de 1% în valoare de 2.191,69 lei, la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar diferența de preț de 175.116,27 lei, va fi achitată în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 25 ani.

(2) Ratele vor fi plătite lunar, în ultima zi lucrătoare a fiecărei luni.

(3) Pentru obligațiile neachitate în termen, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul lor, 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. Suspendarea se dispune în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(5) Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

(6) După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

(7) În cazul rezilierii prevăzută la alin. (6), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate.

Art. 4. - De la data semnării contractului de vânzare-cumpărare cu plate în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale, va avea următoarele obligații:

(1) Cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale, sunt în sarcina titularului contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale.

(2) Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate egale.

Art. 5. - (1) Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

(2) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia (40 mp), pe durata existenței clădirii.

Art. 6. - [REDACTED] va fi notificată de către Biroul Evidență Patrimoniu, în vederea perfectării contractului de vânzare-cumpărare al locuinței.

Art. 7. - Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare vor fi suportate de către cumpărător.

Art. 8. - Se împuternicește Primarul Municipiului Slobozia să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare.

Art. 9. - Prezenta hotărâre va fi comunicată prin grija Secretarului General al Municipiului Slobozia, Biroului Evidență Patrimoniu și Direcției de Impozite și Taxe Locale în vederea ducerii la îndeplinire.

AVIZAT
SECRETAR GENERAL AL
MUNICIPIULUI SLOBOZIA
JURIST VALENTIN TUDORAN

- 2 - 

Nr. 13878/11.02.2021

REFERAT DE APROBARE

al proiectului de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6, către [REDACTED]

Supunem analizei și aprobării prezentul proiect de hotărâre care a fost promovat având la bază cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67694/2020, respectiv acordul exprimat de chiriaș având numărul de înregistrare 6719/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6, și referatul de specialitate al Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 13616/2021.

[REDACTED] a solicitat cumpărarea apartamentului ANL compus din 2 (două) camere, cu suprafață construită totală de 80,00 mp și suprafață utilă de 54,00 mp, nr. cadastral 36012-C1-U6, pe care îl deține în prezent, cu titlu de chirie, în baza contractului de închiriere nr. 11014/01.04.2010 și ale actelor adiționale la contract.

În urma solicitării pentru cumpărarea locuinței s-a realizat evaluarea acesteia, rezultând un preț de vânzare de 208.210,83 lei (cu TVA) care include și comisionul de 1% în sumă de 2.191,69 lei.

[REDACTED] va achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în valoare de 30.902,87 lei, precum și 1% comision în valoare de 2.191,69 lei la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de 175.116,27 lei în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de 25 de ani..

Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare - cumpărare vor fi suportate de cumpărător.

La baza proiectului de hotărâre promovat stau următoarele prevederi legale:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației nr. 3519/29.07.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- art. 1650 alin. (1), art. 1652 din Codul civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare;
- art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363 din Codul Administrativ.

PRIMAR,
Dragoș SOARE





ROMÂNIA
JUDEȚUL IALOMIȚA
MUNICIPIUL SLOBOZIA

Slobozia, Strada Episcopiei nr.1, 920023, Județul Ialomița CUI 4365352
Tel: 0243-231401, Fax: 0243-212149 www.sloboziaiil.ro
e-mail: office@municipiulslobozia.ro



DIRECȚIA ECONOMICĂ
BIROU EVIDENȚĂ PATRIMONIU

NR.13.616 /10.02.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

Subsemnata Bărboșelu Mariana, consilier Birou Evidență Patrimoniu în cadrul Direcției Economice, vă rog să binevoiți a supune analizei și aprobării Consiliului Local al municipiului Slobozia, cererea de cumpărare a locuinței pentru tineri (tip ANL) situată în municipiul Slobozia, **șos. Nordului, bl. T1, sc. A, et. 1, ap. 6** din județul Ialomița, deținută cu titlu de chiriașă de către [REDACTED] în baza contractului de închiriere nr. 11014/01.04.2010 și a actelor adiționale subsecvente.

Vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, se face în condițiile prevăzute de art. 10 din Legea 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

Apreciem că solicitarea [REDACTED] este legală raportat la prevederile art. 10, alin 2 lit. b), c), c¹) și g) din legea nr. 152/1998, putându-se lua decizia de vânzare a acestei locuințe.

Prețul final de vânzare al locuinței cu **două camere** situată în municipiul Slobozia, **șos. Nordului, bl. T1, sc. A, et. 1, ap. 6**, din județul Ialomița, conform raportului de evaluare în sumă de **208.210,83 lei** pretul include comision 1% reprezentând **2.191,69 lei**, a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin 2 lit. d), d¹), d²) și e) din legea nr. 152/1998 republicată cu modificările ulterioare.

De asemenea la determinarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri s-a mai avut în vedere și prevederile **Ordinului Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr. 3.519/29.07.2020**. Conform H.G. nr. 962/2001 actualizată prin H.G. 251/2016, art. 19², alin. 5, valoarea de înlocuire se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prin ordin al ministerului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

Prin O.G. nr. 6/23.07.2014 modificată și completată prin Legea nr. 221/24.07.2015 a fost creat cadrul legal de vânzare în rate lunare a locuințelor tip A.N.L. cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Având în vedere noile reglementări, prin H.G. nr. 251/2016, s-au aprobat Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

Conform normelor, în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate egale, plata avansului de minim 15%, precum și a comisionului de 1% se fac la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, iar ratele lunare se pot achita în maxim 15 ani, 20 ani sau 25 ani, în funcție de venitul mediu pe membru de familie cu posibilitatea de achitare în avans.

Anexa nr. 11 a H.G. nr. 251/2016 introduce două metode de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale, dobânda se poate recalcula prin:

- a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei;
- b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei.

Astfel, dobânda se va aplica la suma rămasă de achitat ce reprezintă diferența dintre valoarea datorată la încheierea contractului și suma ratelor efective plătite până la momentul rambursării în avans și valoarea achitată anticipat, iar graficul se va reface conform opțiunilor dorite de către solicitant.

De asemenea conform art. 10 alin. (2²) lit. d), e) și f) există posibilitatea suspendării plății timp de 3 luni prin depunerea unei cereri motivate cu cel puțin 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de documente justificative cu privire la diminuarea veniturilor, durata contractului nu poate fi prelungită cu perioada pentru care a fost făcută suspendarea iar ratele lunare vor fi recalulate corespunzător.

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maxim 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În cazul rezilierii contractului din motivul menționat mai sus titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate ele constituind venituri la A.N.L.

Prin Ordonanta nr. 26/27.08.2019 in art. 10 alin. (2²) lit.b) au fost introduse urmatoarele prevederi:

- De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;

- Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

Transferul dreptului de proprietate asupra locuintei, se produce dupa achitarea integrala a valorii de vanzare, cu indeplinirea formalitatilor de publicitate prevazute de lege.

Odata cu dobandirea dreptului de proprietate asupra locuintei, titularul contractului dobandeste si dreptul de folosinta asupra cotei parti de teren aferente (40 mp) acesteia, pe durata existentei cladirii.

Solicitantă și-a exprimat opțiunea de a plăti prețul locuinței astfel: avans de **15%** în valoare de **30.902,87 lei**, precum și 1% comision în valoare de **2.191,69 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul prețului de **175.116,27 lei** în rate lunare egale eșalonate pe o perioadă de **25 ani**.

Ratele vor fi plătite lunar, după semnarea contractului de vânzare-cumpărare, eșalonate pe o perioadă de **25 ani**, solicitanta îndeplinind condițiile din HG nr. 644/2014, în sensul că venitul mediu net pe membru de familie este de 3.546 lei, fiind în plafonul impus de art. 19² alin. 11 lit. c) din normele în vigoare (nu depășește cu 80% salariu mediu net pe economie în valoare de **3.411 lei**). Pentru neachitarea lunară, în ultima zi

lucrătoare a ratelor, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2%/lună de întârziere sau fracțiune de lună.

În baza art. 10 alin 2¹ din Legea nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. 19² din H.G. 962/2001, ratele lunare cuprind o dobândă 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 este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Această dobândă poate fi cumulată și cu eventualele majorări de întârziere datorate pentru neplata la termen.

Pentru a pune în aplicare intenția inițială a chiriașei [REDACTED] de a cumpăra locuința destinată tinerilor situată în municipiul Slobozia, șos. Nordului, bl. T1, sc. A, et.1, ap. 6, din județul Ialomița, compusă din două camere cu suprafața construită totală de 80 mp din care suprafață utilă de 54 mp, propunem adoptarea unei hotărâri individuale a Consiliului Local prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preț final de vânzare de 208.210,83 lei din care 206.019,14 lei este valoarea de vânzare ponderată, iar 2.191,69 lei reprezintă comisionul de 1% UAT.

Menționăm că acest preț este propus prin raportul de evaluare anexat.

Prețul calculat conține TVA.

Față de aspectele anterior menționate, sunt îndeplinite prevederile legale și propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ec. Trifan Adrian



SEF BIROU EVIDENTA PATRIMONIU,
Cons. Răiașu Eduard Emanuel



VIZAT,
Cons. Jur. Badea Dumitru Alexandru



BIROU EVIDENTA PATRIMONIU,
Cons. Bărboșelu Mariana





Comisia Economico-Financiară

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6, către [REDACTED]

Comisia Economico-Financiară, întrunită în ședință în data de februarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea [REDACTED], înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67694/2020, respectiv acordul exprimat de chiriaș având numărul de înregistrare 6719/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Referatul Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 13616/2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul Ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației nr. 3519/29.07.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri; prevederile art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare; art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit.g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia Economico-Financiară, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
Ioniță Gabriel

SECRETAR,
Telehuz Anca



Comisia de Comerț, Prestări-Servicii

RAPORT DE AVIZARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea unui apartament tip ANL, situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6, către [REDACTED]

Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, întrunită în ședință în data de februarie 2021, a luat în discuție următoarele materiale:

- Cererea [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Slobozia sub nr. 67694/2020, respectiv acordul exprimat de chiriaș având numărul de înregistrare 6719/2021, în ceea ce privește prețul rezultat din raportul de evaluare al apartamentului situat în Municipiul Slobozia, Șoseaua Nordului, nr. 12, bloc T1, scara A, etaj 1, apartament 6;
- Referatul de aprobare al domnului Primar Dragoș Soare;
- Referatul Biroului Evidență Patrimoniu, înregistrat la Primăria Municipiului Slobozia sub nr. 13616/2021;
- Proiectul de hotărâre promovat de către domnul Primar.

Comisia a constatat următoarele:

- Proiectul de hotărâre are la bază prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare; Ordinul Ministrului lucrărilor publice, dezvoltării și administrației nr. 3519/29.07.2020 privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri; prevederile art. 1650, alin. (1), art.1652 din Codul Civil, aprobat prin Legea nr. 287/2009, cu modificările și completările ulterioare; Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 63/2010 pentru modificarea și completarea Legii nr. 273/2006 privind finanțele publice locale, precum și pentru stabilirea unor măsuri financiare; art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 363, respectiv ale art. 139 alin. (3) lit.g) din Codul Administrativ.

Având în vedere cele specificate mai sus, Comisia de Comerț, Prestări-Servicii, analizând materialele prezentate,

AVIZEAZĂ FAVORABIL/NEFAVORABIL/CU AMENDAMENT:

.....
.....
.....

PREȘEDINTE,
Mușat Gabriel

SECRETAR,
Damian Georgică