Digitally signed
Date: 03.04.2022 17:10:12 (GMT+03:00)
Reason: Înreg. cu nr. 6314/22980/(RU)22981 - 03.04.2022
CN=Primaria Municipiului Adjud

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
BIROU PATRIMONIU

APROBAT,
Primar ec. Florin NECHIFOR

REFERAT

Subsemnata, Moraru-Şerban Oana, din cadrul Biroului Patrimoniu, Compartiment Fond Locativ, vă rog să binevoiţi a supune analizei şi aprobării Consiliului Local al Municipiului Adjud cererea de cumpărare a locuinţei ANL situată în municipiul Adjud, deţinută cu titlul de chiriaş de către în baza contractului de închiriere nr. 166/03.09.2018.

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

Apreciem că solicitarea domnului este legală raportat la prevederile art. 10, alin. (2) lit. b), c) c^1) şi g) din legea 152/1998, putându-se lua decizia de vânzare a acestei locuinţe.

Preţul final de vânzare a locuintei cu 2 (două) camere situată în municipiul Adjud, str. din judeţul Vrancea este de **144.855,14 lei**. Preţul include comision de 1% din valoarea de vânzare, reprezentând **1.434,21 lei** şi a fost stabilit conform prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d), d^1) şi e) din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările ulterioare.

Preţul locuinţei va fi plătit astfel: avans de 15% în cuantum de **21.728,27 lei** şi 1% comision în valoare de **1.434,21 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **123,126,87 lei,** plus dobânda calculată în condiţiile legii, va fi achitat în rate lunare eşalonate pe o perioadă stabilită în funcţie de venituri la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform art. 19^2 şi următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 modificată şi completată prin Hotărârea de Guvern nr. 1174 din 28.10.2021. Potrivit art. 10 alin. (2) lit. f) teza finală din Legea nr. 152/1998, locuinţele pentru tineri nu pot face obiectul unor acte de dispoziţie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora.

Pentru a pune în aplicare solicitarea chiriaşului] de a cumpăra locuinţa tip ANL situată în Municipiul Adjud,
şi compusă dintr-un apartament cu 2 (două) camere, suprafaţa totală construită fiind de 76,02 mp, propunem adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Adjud prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preţ final de vânzare de **144.855,14 lei**, din care **1.434,21 lei** reprezintă comisionul de 1% al UAT Adjud.

Menţionăm că preţul este stabilit conform legilor şi normativelor în vigoare.

Fată de aspectele anterior menţionate sunt îndeplinite prevederile legale şi propunem spre aprobare proiectul de hotărâre.

Şef Birou Patrimoniu,
Jur. Cazacu Remus-Florin

Întocmit,
Jur. Moraru-Şerban Oana

conectx

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
PRIMAR

EXPUNERE DE MOTIVE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate lunare a apartamentului situat în Adjud,

Având în vedere cererea domnului înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2804/1479/10.11.2021, chiriaş al apartamentului situat în Adjud, str. prin care a solicitat cumpărarea locuinţei deţinută cu chirie în baza contractului de închiriere nr. 166/03.09.2018 şi ale actelor adiţionale ale acestuia, s-a realizat evaluarea locuinţei, rezultând un preţ final de **144.855,14 lei,** din care **1.434,21 lei** reprezintă comisionul de 1% al UAT Adjud.

Preţul a fost stabilit conform prevederilor Legii 152/1998 art.10, cu modificările şi completările ulterioare şi a Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021 privind modificarea şi completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

La baza proiectului de hotărâre stau următoarele prevederi legale:

- Art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale a Locuinţei, republicată, cu modificările şi completările ulterioare;
- Art. 19^2 şi următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 modificată şi completată prin Hotărârea de Guvern nr. 1174 din 28.10.2021;

Considerând dispoziţiile Codului Civil prevăzute în Titlul IX, Cap. I, privind vânzarea;

Având în vedere art. 129, alin. (1), alin (2), lit. d), alin. (7), lit. q) şi alin. (14), art. 139, alin. (2) şi art. 243, alin. (1), lit. a) din Ordonanţa de Urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ.

Supunem analizei şi aprobării prezentul proiect de hotărâre având la bază cererea domnului înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2804/1479/10.11.2021, prin care se solicită cumpărarea locuinţei deţinută cu chirie.

PRIMAR

ec. Florin NEACȘU

Digitally signed
Date: 03.04.2022 17:12:12 (GMT+03:00)
Reason: Înreg. cu nr. 6314/22982/(RU)22983 - 03.04.2022
CN=Primaria Municipiului Adjud

ROMÂNIA
JUDEŢUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
BIROU PATRIMONIU

RAPORT DE SPECIALITATE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate lunare a apartamentului situat în Adjud, , înscris în CF 56227-C1-U20 UAT Adjud, către

Prin cererea de cumpărare a locuinței înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2804/1479/10.11.2021. domnul chiriaș al apartamentului situat în Adjud, a solicitat cumpărarea locuinței deținută cu chirie.

În urma verificării cererii, s-a constatat că domnul este titular al contractului de închiriere nr. 166/03.09.2018 pentru un apartament în suprafață utilă de 53,67 mp situat în Adjud,

Odată cu vânzarea apartamentului se vinde și cota parte indiviză din proprietatea comună, în suprafață de 22,35 mp, iar cota parte comună de teren de 1/60, aferentă locuinței, se atribuie în folosință gratuită pe perioada existenței construcției după dobândirea titlului de proprietate, conform art. 10 din Legea 152/1998.

Prețul de vânzare a locuinței este de **144.855,14 lei**, conform fișei de calcul și este calculat conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Prețul locuinței va fi plătit astfel: avans de 15% în cuantum de **21.728,27 lei** și 1% comision în valoare de **1.434,21 lei,** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **123.126,87 lei,** plus dobânda calculată în condițiile legii, va fi achitat în rate lunare eșalonate pe o perioadă stabilită în funcție de venituri la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform art. 19^2 și următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare și ale Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021.

Față de cele prezentate mai sus, propunem inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata în rate lunare a apartamentului situat în Adjud.

înscris în CF 56227-C1-U20 UAT Adjud către]

Șef Birou Patrimoniu
Jur. Cazacu Remus-Florin

Direcția Economică
Ec. Puscașu Mihaela

Întocmit,
Moraru-Șerban Oana

Responsabil cadastru
Ing. Grobnicu Mihaela

conectx

72/07.04.2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL VRANCEA
MUNICIPIUL ADJUD
PRIMAR

Avizat,
Secretar General al Municipiului Adjud,
Jur. Andra Genoveva Sibișan

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării cu plata în rate lunare a apartamentului situat în Adjud, str. înscris în CF 56227-C1-U20 UAT Adjud, către

Consiliul Local al Municipiului Adjud, județul Vrancea, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- Cererea domnului înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2804/1479/10.11.2021, chiriaș al apartamentului situat în Adjud, prin care a solicitat cumpărarea locuinței deținută cu chirie;
- Potrivit proiectului de hotărâre inițiat de primarul municipiului Adjud, domnul Florin Nechifor, raportului comun al Biroului Patrimoniu și al Direcției Economice și referatului Compartimentului Fond Locativ privind aprobarea vânzării cu plata în rate a apartamentului situat la adresa Adjud, înscris în CF 56227-C1-U20 UAT Adjud către
- Văzând avizul favorabil al Comisiei pentru activități Economico-Financiare și Administrare a Serviciilor Publice Furnizate.
- În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 14 din Ordinul nr. 3471/2008 privind Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice și ale Hotărârii de Guvern nr. 1174 din 28.10.2021;

În temeiul art. 129, alin (2), lit. d), alin. (7), lit. q), alin. (14), art. 139, alin. (2) și art. 243, alin (1), lit. a), din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art. 1 Se aprobă vânzarea cu plata în rate lunare a apartamentului ANL situat în Municipiul Adjud, înscris în CF 56227-C1-U20 UAT Adjud, către în calitate de chiriaş conform contractului de închiriere nr. 166/03.09.2018 şi ale actelor adiţionale ale acestuia.

Art. 2 Vânzarea apartamentului tip ANL identificat la art. 1 se va face cu plata în rate lunare cu un preţ final de vânzare de **144.855,14 lei** conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cumpărătorul /a achita preţul locuinţei astfel: avans de 15% în cuantum de **21.728,27 lei** şi 1% comision în valoare de **1.434,21 lei,** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **123.126,87 lei,** plus dobânda calculată în condiţiile legii, va fi achitat în rate lunare eşalonate pe o perioadă stabilită în funcţie de venituri la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, conform art. 19^2 şi următoarele din Normele Metodologice pentru punerea în aplicare a legii 152/1998, aprobate prin Hotărârea de Guvern nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare şi a Hotărârii de Guvern nr. 1174/28.10.2021 privind modificarea şi completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Art. 4 Ratele vor fi plătite lunar, începând cu data de 1 a lunii următoare celei în care a fost încheiat contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică.

Art. 5 Se împuterniceşte domnul Florin Nechifor – Primarul Municipiului Adjud, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, în condiţiile legii.

Art. 6 Primarul Municipiului Adjud, prin aparatul de specialitate - Biroul Patrimoniu şi Direcţia Economică - vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 7 Prezenta hotărâre se va comunica Instituţiei Prefectului Judeţului Vrancea prin intermediul Serviciului Administraţie Publică Locală, pentru exercitarea controlului de legalitate precum şi tuturor persoanelor interesate.

Iniţiator,
Primar,
ec. Florin NECHIFOR

ROMÂNIA

JUDEŢUL VRANCEA

MUNICIPIUL ADJUD

PRIMAR

Anexă la proiectul de HCL nr. _____din _____

Avizat,
Secretar General al Municipiului Adjud,
Jr. Andra
Genoveva Sîbisan

FIŞĂ DE CALCUL

Nr. crt.	Elemente componente pentru calcul preţ vânzare	Valoare lei (inclusiv TVA)
1	Data recepţie imobil(lună, an)	Decembrie 2009
2	Valoare de investiţie imobil (Vii)	6.495.348,59
3	Suprafaţa construită desfăşurată imobil (Scdi) (mp)	4.008,00
4	Suprafaţa construită desfăşurată (mp) locuinţă, determinată în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	76,02
5	Valoarea de investiţie locuinţă: Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	**123.197,70**
6	Amortizarea (A) calculata in conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului economiei şi finanţelor nr. 3.471/2008, cu modificările şi completările ulterioare şi virată către ANL (Vila)	**12.132,34**
7	Valoarea de investiţie locuinţă diminuată cu amortizarea virată la ANL: Vild =Vil-A-Vila	111.065,36
8	Rata inflaţiei (decembrie 2009 - noiembrie 2021)	143,48
9	Valoarea de investiţie actualizată cu rata inflaţiei: Vl=Vild * Ri /100	**159.356,59**
10	Valoarea de investiţie ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d^1) din Lg. 152/1998 : V2 = Vl * Cp; (Cp = 0,90)	**143.420,93**
11	Comision (C) de 1% prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d) din Lg. 152/1998 ; C = V2 *1%	1.434,21
12	**Valoare finală vânzare locuinţă : Vf=V2+C**	**144.855,14**
13	Valoare AVANS : 15%	**21.728,27**
14	Rest plată în rate : Vr=Vf-Avans	**123.126,87**

Direcţia Economică,
Pușcașu Mihaela Elisabeta

Compartiment Fond Locativ,
Moraru-Şerban Oana