Digitally signed
Date: 03.04.2022 18:30:28 (GMT+03:00)
Reason: Înreg. cu nr. 6314/23000/(RU)23001 - 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 chiriaşă de către în baza contractului de închiriere nr. 174/27.05.2019.

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 doamnei 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 locuinţei cu 2 (două) camere situată în municipiul Adjud, str. din judeţul Vrancea este de **121.647,54 lei**. Preţul include comision de 1% din valoarea de vânzare, reprezentând **1.204,43 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 **18.247,13 lei** şi 1% comision în valoare de **1.204,43 lei** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **103.400,41 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 chiriaşei de a cumpăra locuinţa tip ANL situată în Municipiul Adjud, şi compusă dintr-un apartament cu 2 (două) camere, suprafaţa totală construită fiind de 72,68 mp, propunem adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Adjud prin care să aprobe vânzarea acesteia pentru un preţ final de vânzare de **121.647,54 lei**, din care **1.204,43 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 doamnei înregistrată la Primăria Municipiului Adiud sub nr. 2804/6763/16.12.2021, chiriaşă a apartamentului situat în Adjud, :

prin care a solicitat cumpărarea locuinţei deţinută cu chirie în baza contractului de închiriere nr. 174/27.05.2019 şi ale actelor adiţionale ale acestuia, s-a realizat evaluarea locuinţei, rezultând un preţ final de **121.647,54 lei,** din care **1.204,43 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 doamnei înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2804/6763/16.12.2021, prin care se solicită cumpărarea locuinţei deţinută cu chirie.

PRIMAR

ec. Florin NECHIFOR

Digitally signed
Date: 03.04.2022 18:30:29 (GMT+03:00)
Reason: Înreg. cu nr. 6314/23002/(RU)23003 - 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 54879-C1-U44 UAT Adjud, către

Prin cererea de cumpărare a locuinței înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2804/6763/16.12.2021, doamna chiriașă a apartamentului situat în Adjud, a solicitat cumpărarea locuintei deținută cu chirie.

În urma verificării cererii, s-a constatat că doamna este titulară a contractului de închiriere nr. 174/27.05.2019 pentru un apartament în suprafață utilă de 51,40 mp situat în Adjud,

Odată cu vânzarea apartamentului se vinde și cota parte indiviză din proprietatea comună, în suprafață de 21,28 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 **121.647,54 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 **18.247,13** și 1% comision în valoare de **1.204,43 lei,** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **103.400,41 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 54879-C1-U44 UAT Adjud către

Șef Birou Patrimoniu
Jur. Cazacu Remus-Florin

Direcţia Economică
Ec. Puscasu Mihaela

Întocmit,
Jur. Moraru-Șerban Oana

Responsabil cadastru
Ing. Grobnicu Mihaela

conectx

82/07.04.2022

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 54879-C1-U44 UAT Adjud, către

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

Având în vedere:

- Cererea doamnei înregistrată la Primăria Municipiului Adjud sub nr. 2804/6763/16.12.2021, chiriașă a 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 54879-C1-U44 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă vânzarea cu plata în rate lunare a apartamentului ANL situat în Municipiul Adjud, înscris în CF 54879-C1-U44 UAT Adjud, către în calitate de chiriașă conform contractului de închiriere nr. 174/27.05.2019 și ale actelor adiționale ale acestuia.

Art. 2 Vânzarea apartamentului tip ANL identificat la art. 1 se va face cu plata în rate lunare cu un preț final de vânzare de **121.647,54 lei** conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3 Cumpărătoarea va achita prețul locuinței astfel: avans de 15% în cuantum de **18.247,13 lei** și 1% comision în valoare de **1.204,43 lei,** la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar restul de **103.400,41 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 a 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.

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 împuternicește domnul Florin Nechifor – Primarul Municipiului Adjud, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, în condițiile legii.

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

Art. 7 Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului Județului Vrancea prin intermediul Serviciului Administrație Publică Locală, pentru exercitarea controlului de legalitate precum și tuturor persoanelor interesate.

Inițiator,
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 Sibișan

FIŞĂ DE CALCUL

Nr. crt.	Elemente componente pentru calcul preț vânzare	Valoare lei (inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	Aprilie 2015
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	6.847.989,71
3	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	3.948,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință, determinată în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	72,68
5	Valoarea de investiție locuință: Vil = (Vii/Scdi)*Scdl	**126.066,84**
6	Amortizarea (A), calculată în 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, şi virată către A.N.L	**13.806,40**
7	Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizare virată la ANL: Vild =Vil-A-Vila	112.260,44
8	Rata inflației (aprilie 2015 - decembrie 2021)	119,21
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației: Vl=Vild * Ri /100	**133.825,67**
10	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d^1) din Lg. 152/1998 : V2 = Vl * Cp; (Cp = 0,90)	**120.443,11**
11	Comision (C) de 1% prevăzut la art. 10 alin. (2), lit. d) din Lg. 152/1998 ; C = V2 *1%	1.204,43
12	**Valoare finală vânzare locuință : Vf=V2+C**	**121.647,54**
13	Valoare AVANS : 15%	**18.247,13**
14	Rest plată în rate : Vr=Vf-Avans	**103.400,41**

Direcția Economică,
ec. Pușcașu Mihaela Elisabeta

Compartiment Fond Locativ,
jur. Moraru-Șerban Oana