

ROMÂNIA



Județul GIURGIU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU

H O T Ă R Ă R E

privind vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Giurgiu către titularii contractelor de închiriere

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI GIURGIU
întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Giurgiu, înregistrat la nr.60.404/09.12.2019;
- raportul de specialitate al Direcției Patrimoniu – Compartimentul Patrimoniu, înregistrat la nr.60.580/10.12.2019;
- avizul comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină;
- avizul comisiei buget - finanțe, administrarea domeniului public și privat;
- prevederile Dispoziției Primarului Municipiului Giurgiu nr.718/03.06.2019 privind constituirea Comisiei pentru verificarea îndeplinirii condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite prin programul A:N.L.
- prevederile Hotărârii nr.15/23.01.2018 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin programul A.N.L., ale procesului verbal nr.56404/20.11.2019 al Comisiei pentru verificarea îndeplinirii condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite prin programul A.N.L., ale art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, ale art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și ale art.1650, alin.(1) din Legea nr.287/1998 Codul Civil.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit.„c” și alin.(6), lit.„b”, alin.(7), lit.„q”, art.139, alin.(2) și art.196, alin.(1), lit.„a” din Oronanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ.

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art.1. Se aprobă vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Giurgiu și prețurile acestora, către titularii contractelor de închiriere conform anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Prețul de vânzare al locuințelor prevăzut în anexa 1 este valabil pe perioada valabilității Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr.2.097/05.07.2019.

Art.3. Vânzarea locuințelor identificate la art.1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală sau în rate a prețului final de vânzare, conform opțiunilor solicitanților.

Art.4. În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată.

Art.5. (1) Transferul dreptului de proprietate asupra fiecărei locuințe 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 fiecărei locuințe, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent fiecărei locuințe, pe durata existenței clădirii.

Art.6. Contractele de vânzare a locuințelor vor avea forma prevăzută în anexele 1 și 2 la Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L., aprobat prin Hotărârea Consiliul Local al Municipiului Giurgiu nr.15/23.01.2018.

Art.7. Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractelor de vânzare - cumpărare în formă autentică la notarul public și intabulării ulterioare a apartamentelor în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărători.

Art.8. Se împuternicește Primarul Municipiului Giurgiu să semneze la notarul public, contractele de vânzare-cumpărare pentru locuințele prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.9. Primarul municipiului Giurgiu prin Aparatul de specialitate, va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Prezenta hotărâre se va comunica Instituției Prefectului – Județul Giurgiu, în vederea exercitării controlului cu privire la legalitate, Primarul Municipiului Giurgiu, Direcției Patrimoniu – Compartimentul Fond Locativ, Direcției Economice, Direcției Tehnice din cadrul Aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Giurgiu și Direcției de Impozite și Taxe Locale Giurgiu.

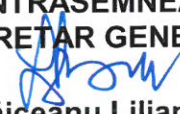
PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Vladu Alexandru




**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,**

Băiceanu Liliana



Giurgiu, 19 decembrie 2019
Nr. 545

Adoptată cu un număr de 19 voturi pentru, din totalul de 19 consilieri prezenți

REFERAT DE APROBARE

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicata, cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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 și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii în Municipiul Giurgiu conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se face de către Comisia pentru verificarea îndeplinirii condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor A.N.L., conform prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu nr. 718/03.06.2019 și H.C.L.M. nr. 15/23.01.2018.

Având în vedere, procesul verbal nr. 56404/20.11.2019 al Comisiei pentru verificarea îndeplinirii condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite prin programul A.N.L., inițiez unui proiect de hotărâre cu următoarea titulatură:

„Hotărâre privind vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Giurgiu către titularii contractelor de închiriere”

Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, va întocmi referatul de specialitate și va redacta proiectul de hotărâre, pe care le va susține în fața comisiei pentru administrație publică locală, juridic și de disciplină, comisiei de buget – finanțe administrarea domeniului public și privat și în fața Consiliului Local pentru aprobare.

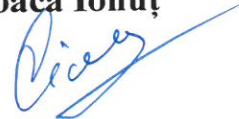
PRIMAR,

BARBU NICOLAE



VIZAT:
Viceprimar,

Cioacă Ionuț



RAPORT DE SPECIALITATE

I. TEMEIUL DE FAPT:

Potrivit Referatului de aprobare nr.60404/09.12.2019, Primarul Municipiului Giurgiu, a inițiat Proiect de hotărâre privind vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în Municipiul Giurgiu către titularii contractelor de închiriere, în vederea dezbaterii și aprobării sale în ședința Consiliului Local al municipiului Giurgiu.

II. TEMEIUL DE DREPT:

Conform art.136, alin. (8), lit. b, din O.U.G. nr. 57/2019, privind Codul Administrativ, Direcția Patrimoniu prin Compartimentul Patrimoniu, în calitate de compartiment de resort a analizat și a elaborat prezentul raport în termenul prevăzut de lege.

III. ARGUMENTE DE OPORTUNITATE:

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de a normă specială care este Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe respectiv HG nr.962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, astfel în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată cu modificările și completările ulterioare și respectiv HG nr.962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului. Tranzacția va face obiectul unui contract de vânzare - cumpărare.

Astfel, procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condițiile restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plata, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute la art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și art. 19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii :

- titularul contractului de închiriere precum și șotul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii ;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia – soț/soție și copii/Sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință , dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp. suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr, 114 /1996, 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 nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

La data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu net pe economic, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Prețul locuinței se poate achita:

- a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau

- b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către Comisia de vânzare constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului Giurgiu nr.718/03.06.2019 și se aprobă de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe.

În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriza cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză.

Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual, cel târziu până la data de 31 iulie a anului următor, prim ordin al ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I și este valabilă până la data publicării în Monitorul Oficial al României, Partea I, a următorului ordin.

Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include împreună cu valoarea de vânzare în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările completările ulterioare.

Valoarea de vânzare se calculează în baza valorii de înlocuire în vigoare la data aprobării prețului final de vânzare de către Consiliul Local al Municipiului Giurgiu.

Valoarea de vânzare a locuinței calculată în baza valorii de înlocuire (Vvânzare) se determina după următoarea formula:

Vvânzare - Vinlocuire/mp* SCE - A

SCE - SCL+ CI unde:

A - amortizarea;

SCE – suprafața construită efectiv;

SCL – suprafața construită a locuinței;

CI - cotele indivize

Valoarea de înlocuire per metru pătrat aprobată pentru anul 2019, stabilită conform prevederilor art. 10 alin,(2) lit. d din Legea nr. 152/I 998, republicată cu modificările și completările ulterioare este de 1916,42 lei/mp inclusiv TVA (conform Ordinului Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 2097/05.07.2019).

În cazul vânzării locuințelor ANL transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege

În cazul vânzării locuințelor ANL cu plata în rate, dreptul de proprietate asupra locuinței, se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, aceasta dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR.

Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare luna sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

În situația în care autoritatea administrației publice locale dispune suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceasta are obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.

În cazul neachitării a trei rate consecutive, 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 acest caz, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se venituri la A.N.L.

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economic cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economic cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%.

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea valorii de vânzare a locuinței, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora.

Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare.

Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

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

Dobândirea cotei – părți (suprafeței) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii va fi menționată în contractul de vânzare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

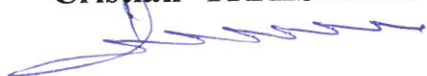
REGLEMENTĂRI LEGALE INCIDENTE:

Proiectul de hotărâre are ca temei special de drept prevederile Hotărârii nr. 15/23.01.2018 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin programul A.N.L. art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.192 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1 998, cu modificările și completările ulterioare, art. 1650 alin.1 din Codul Civil, art. 129 alin. 2 lit. c și alin. 6 lit. b, alin. 7 lit. q, art. 139 alin. 2, din O.U.G nr. 57/2019 privind Codul Administrativ și nu are un caracter normativ nefiind supus prevederilor Legii nr.52/2003 privind transparența decizională.

IV. CONCLUZII ȘI PROPUNERI:

Proiectul de hotărâre îndeplinește condițiile de natură tehnică și legale astfel că poate fi supus dezbaterii și aprobării în ședința Consiliului Local al Municipiului Giurgiu.

**DIRECTOR EXECUTIV,
Cristian TRĂISTARU**



**ÎNTOCMIT,
Bătaie GINA**



CENTRALIZATOR

Anexa A
la H.C.L. 545
19.12.2019

Nr. crt.	Nume și prenume chiriaș	Adresa de identificare a bunului	Număr cadastral	Suprafața construită efectiv mp	Valoarea de înlocuire /mp	Valoare amortizare	Valoare de vânzare	Valoare de inventar actualizată	Comision autoritate locală	Valoare de vânzare ponderată	PREȚ FINAL DE VÂNZARE
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8=5*6-7	9.	10=8*1%	11=8*0,94	12=10+11
1.	Slav Alexandru Mihai	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.A, Et.4, Ap.17	32837-C1-U17	70.72	1916.42	14803.84	120725.38	88088.98	1207.25	113481.86	114689.11
2.	Ghelmez Nicoleta Andreea	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.A, Et.2, Ap.11	32837-C1-U11	98.92	1916.42	21273.31	168298.95	126585.00	1682.99	158201.01	159884.00
3.	Brezae Claudia	Str.Petre Ghelmez Bl.C9, Et.3, Ap.14	32834-C1-U14	68.31	1916.42	15029.55	115881.10	87268.34	1158.81	108928.23	110087.04
4.	Pafăchia Alina Georgeta	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.A, Et.P, Ap.2	32837-C1-U2	98.92	1916.42	20473.01	169099.25	121822.84	1690.99	158953.29	160644.28
5.	Drăgan Sandu Nicușor	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.A, Et.2, Ap.10	32837-C1-U10	70.65	1916.42	14788.95	120606.12	88000.39	1206.06	113369.75	114575.81
6.	Nedelea Daniel	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.A, Et.1, Ap.4	32837-C1-U4	111.10	1916.42	23640.74	189273.52	140672.15	1892.73	177917.11	179809.84
7.	Petcu-Nicolae Marcela	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.B, Et.1, Ap.7	32837-C1-U25	98.92	1916.42	21273.31	168298.95	126585.00	1682.99	158201.01	159884.00

8.	Tudorache Gheorghe Laurențiu	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.A, Et.1, Ap.5	32837-C1-U5	70.72	1916.42	14803.84	120725.38	88088.98	1207.25	113481.86	114689.11
9.	Ciocănel Mihaela Ionelia	Str.Petre Ghelmez Bl.C8, Sc.A, Et.2, Ap.9	32837-C1-U9	70.72	1916.42	14803.84	120725.38	88088.98	1207.25	113481.86	114689.11
10.	Bălău Simion	Aleea Cărămidari Bl.B3, Sc.A, Et.2, Ap.7	31239-C3-U7	105.93	1916.42	16452.60	186553.77	169226.74	1865.54	175360.54	177226.08
11.	Șotrocan Marius Gabriel	Aleea Cărămidari Bl.B3, Sc.B, Et.1, Ap.16	31239-C3-U16	109.85	1916.42	17006.28	193512.46	174921.74	1935.12	181901.71	183836.83
12.	Nanu Petronela	Bd.Mihai Viteazu Bl. 2, Ap.3	38033-C2-U3	74.70	1916.42	20701.45	122455.12	128491.73	1224.55	115107.81	119320.71

Președinte: Cioacă Ionuț

Membri: Zlate Gina Elena

Zlate Luminița

Stemate Tiberiu

Ion Mihaela



SECRETAR
GENERAL

[Signature]

În contractul de vânzare a locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, se înscriu clauzele prevăzute la art. 10 alin.2² din Legea nr.152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, astfel:

- transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;
- până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;
- cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de intarziere;
- executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni.. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată 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 maximum 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 nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;
- posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;
- locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Aceasta interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor. În cazul rezilierii contractului pentru încălcarea acestei clauze, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut de lege.

• în cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, prevăzute de lege, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului."

• dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii. Radierea dreptului de ipotecă constituit în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. (2) lit. f) teza a treia din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani."

În contractul de vânzare cu plata integrală se înscriu următoarele clauze:

• locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

• dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

• interdicția de înstrăinare se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

INTOCMIT,
DIRECTOR EXECUTIV,
TRĂISTARU CRISTIAN



SECRETAR
GENERAL



PROCES VERBAL
ÎNCHEIAT ASTĂZI 20.11.2019

Comisia pentru verificarea îndeplinirii condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe constituită prin Dispoziția Primarului Municipiului nr.718/03.06.2019 și HCLM nr.15/23.01.2018, s-a întrunit în data de 19.11.2019, în vederea analizării dosarelor de cumpărare depuse de chiriașii din imobilele ANL.

Din totalul celor 14 dosare depuse până la data de 18.11.2019, un număr de 12 dosare au întrunit condițiile pentru cumpărare, iar 2 dosare nu au fost complete. În acest sens, comisia a decis emiterea de adrese către acei chiriași, în vederea completării documentației, până la data de 09.12.2019.

După analizarea dosarelor, au fost reactualizate prețurile locuințelor în funcție de amortizarea calculată la ultima lună, respectiv octombrie 2019.

Atașăm la prezentul proces verbal tabelul cu chiriașii care au optat pentru cumpărarea locuințelor, precum și prețurile acestora.

Față de cele expuse mai sus, s-a încheiat procesul-verbal în două exemplare.

Președinte: Cioacă Ionuț



Membri: Zlate Gina Elena



Zlate Luminița



Stemate Tiberiu



Ion Mihaela



PREȘEDINTE
DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR
GENERAL