

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL
MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Chiru-Cătălin Cristea**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării unor locuințe ANL
către actualii chiriași**

Consiliul Local Municipal Târgoviște, întrunit în ședința ordinară a lunii aprilie 2021, având în vedere:

- Referatele de aprobare înregistrate sub nr. 13095/15.04.2021 și 13791/21.04.2021, întocmite în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. a) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Rapoartele de specialitate înregistrate sub nr. 13096/15.04.2021 și 13792/21.04.2021, întocmite în conformitate cu prevederile art. 136 alin. (8) lit. b) din Codul administrativ, adoptat prin O.U.G. nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile Legii nr. 151/2017 privind aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Prevederile H.G. nr. 251/2016 referitoare la 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;
- Prevederile Ordinului nr. 3519/2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;
- Avizele comisiilor de specialitate din cadrul Consiliului Local Municipal Târgoviște;
- Prevederile art. 129 alin. (2) lit. c) și alin. (6) lit. b) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 139 alin. (2) coroborat cu dispozițiile art. 5 lit. dd) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Codul Administrativ adoptat prin OUG nr. 57/2019, cu modificările și completările ulterioare, adoptă următoarea

HOTĂRÂRE:

Art. 1 Se aprobă vânzarea a 3 (trei) locuințe A.N.L. către actualii titulari ai contractelor de închiriere, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Se împuternicește Secretarul General al Municipiului Târgoviște, jr. Chiru-Cătălin Cristea sau un funcționar desemnat de Primarul Municipiului Târgoviște, să semneze contractele de vânzare în formă autentică cu beneficiarii prevăzuți în anexă.

Art. 3 Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire de Primarul Municipiului Târgoviște, Direcția de Administrare a Patrimoniului Public și Privat – Compartimentul Fond Locativ și pentru comunicare, Secretarul General al Municipiului Târgoviște.

**INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE,
jr. Daniel-Cristian Stan**

Red. M.L.U.

| Compartimentul de resort căruia i-a fost transmis prezentul proiect | | Termen limită depunere raport de specialitate |
|---------------------------------------------------------------------------|----------|-----------------------------------------------|
| | | 21.04.2021 |
| D.A.P.P.P | X | |
| Direcția Economică | X | |
| Biroul Contencios Juridic | X | |
| Comisia de specialitate căreia i-a fost transmis prezentul proiect | | |
| Comisia nr. 1 | X | |
| Comisia nr. 2 | X | |
| Comisia nr. 3 | X | |
| Comisia nr. 4 | | |
| Comisia nr. 5 | X | |

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
Jr. Daniel – Cristian STAN

REFERAT

privind oportunitatea vânzării unor locuințe ANL în municipiul Târgoviște

La nivelul municipiului Târgoviște există 2(două) solicitări privind cumpărarea locuințelor ANL, de către actualii chiriași, care îndeplinesc criteriile, conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, propunem Consiliul Local al municipiului Târgoviște să dispună spre aprobare prețul de vânzare și vânzarea acestora către actualii chiriași.

Efectele economice și sociale ale aprobării vânzării către solicitanții care îndeplinesc criteriile de cumpărare a locuințelor ANL, în municipiul Târgoviște:

- Odată cu vânzarea locuințelor ANL, sumele reprezentând comisionul de 1%, calculat la valoarea de vânzare a locuințelor, se încasează și constituie venituri ale Primăriei municipiului Târgoviște, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.
- Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

**DIRECTOR D.A.P.P.P. ,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

NR. DIN

Aprobat,
PRIMARUL MUNICIPIULUI TÂRGOVIȘTE
Jr. Daniel Cristian STAN

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cu locuințele A.N.L
ce urmează a fi vândute chiriașilor

Prin expunerea de motive privind oportunitatea vânzării unor locuințe ANL, Primarul municipiului Târgoviște propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind vânzarea unor locuințe ANL, la solicitarea actualilor chiriași.

- I. Inițiatorul proiectului de hotărâre
Municipiul Târgoviște – Primar Jr. Daniel –Cristian Stan
- II. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre
Viceprimar Jr. Cătălin Rădulescu
- III. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, următorii chiriași A.N.L. au depus solicitări, în vederea cumpărării locuințelor :

1. _____ solicită cumpărarea garsonierei nr. 10 din blocul 2, Str. Ing. Gib Constantin (cerere nr. 12117/07.04.2021) ;
2. _____ solicită cumpărarea garsonierei nr. 16 din blocul 2, Str. Ing. Gib Constantin(cerere nr. 11935/06.04.2021).

În baza legislației în vigoare, 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 și ponderată cu coeficientul de ierarhizare a localității de 0.94 .

În situația în care valoarea de înlocuire stabilită este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii (50 de ani stabilită prin HCL).

Pentru anul 2021, valoarea de înlocuire este de 2996 lei/mp, inclusiv T.V.A., conform Ordinului Ministrului nr. 3519/29.07.2020.

Vânzătorul beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței.

1. În cazul efectuării plății integrale, comisionul de 1% se adaugă la prețul de vânzare.

2. În cazul efectuării plății în rate lunare, comisionul de 1% se achită la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

Vânzarea locuințelor se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii :

- prețul locuinței se poate achita integral din surse proprii ale beneficiarului și/sau 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 în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

- titularul contractului de închiriere, precum și soțul/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, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casa de vacanță, cu excepția cotelor părți dintr-o locuință, dobândită în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37m², suprafață 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 în 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.

În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. 2¹ din Legea nr. 152/1998, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Cuquantumul majorării se va modifica de drept, ori de câte ori, prin acte normative, se modifică sancțiunile ce se aplică pentru plata cu întârziere a ratelor scadente.

Locuința nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Prezentului Raport de specialitate i s-a atașat Anexa nr.1 ce cuprinde tabelul nominal cu valoarea de vânzare finală aferentă fiecărei solicitări de cumpărare.

Prin urmare, propunem Consiliului Local Municipal să analizeze și să dispună solicitările cuprinse în prezentul raport de specialitate.

IV. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

- prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederilor Legii 151/ 2017 privind aprobarea ordonanței de urgenta a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe ;
- prevederile H.G. nr. 251/ 2016 referitoare la 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;
- prevederile Ordinului nr. 3519/ 29 Iulie 2020 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020.

**Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU**

**Director Economic,
Dr. Ec. Silvana
Ecaterina MARIN**

**Birou contencios
juridic, Jr. Elena
EPURESCU**

**Director D.A.P.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian
OPRESCU**

**Șef serv. financiar
contabil,
Ec. Laura SOARE**

**Șef serv. A.P.P.P.,
Ing. Eugen PUȘCAȘU**

**Comp. Fond Locativ,
Cons. Carmen Alexandra ȚOPA**

REFERAT

privind oportunitatea vânzării unor locuințe ANL în municipiul Târgoviște

La nivelul municipiului Târgoviște există o solicitare privind cumpărarea locuinței ANL, de către actuala chiriașă, care îndeplinește criteriile, conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin urmare, propunem Consiliul Local al municipiului Târgoviște să dispună spre aprobare prețul de vânzare și vânzarea acesteia către actuala chiriașă.

Efectele economice și sociale ale aprobării vânzării către solicitanții care îndeplinesc criteriile de cumpărare a locuințelor ANL, în municipiul Târgoviște:

- Odată cu vânzarea locuințelor ANL, sumele reprezentând comisionul de 1%, calculat la valoarea de vânzare a locuințelor, se încasează și constituie venituri ale Primăriei municipiului Târgoviște, pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.
- Sumele obținute din vânzarea locuințelor ANL se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe.

**DIRECTOR D.A.P.P. ,
Ing. Virgil Ciprian OPRESCU**

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea listei cu locuințele A.N.L
ce urmează a fi vândute chiriașilor

Prin expunerea de motive privind oportunitatea vânzării unor locuințe ANL, Primarul municipiului Târgoviște propune întocmirea unui proiect de hotărâre privind vânzarea unor locuințe ANL, la solicitarea actualilor chiriași.

- V. Inițiatorul proiectului de hotărâre
Municipiul Târgoviște – Primar Jr. Daniel –Cristian Stan
- VI. Reprezentantul inițiatorului proiectului de hotărâre
Viceprimar Jr. Cătălin Rădulescu
- VII. Necesitatea și oportunitatea proiectului

Conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, următoarea chiriașă A.N.L. a depus solicitare, în vederea cumpărării locuinței :

1. Popescu Melania Ofelia solicită cumpărarea garsonierei nr. 17 din blocul 17C, Str. Dr. Dumitru Oprescu (cerere nr. 10730/29.03.2021).

În baza legislației în vigoare, 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 și ponderată cu coeficientul de ierarhizare a localității de 0.94 .

În situația în care valoarea de înlocuire stabilită este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii (50 de ani stabilită prin HCL).

Pentru anul 2021, valoarea de înlocuire este de 2996 lei/mp, inclusiv T.V.A., conform Ordinului Ministrului nr. 3519/29.07.2020.

Vânzătorul beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței.

1. În cazul efectuării plății integrale, comisionul de 1% se adaugă la prețul de vânzare.

2. În cazul efectuării plății în rate lunare, comisionul de 1% se achită la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

Vânzarea locuințelor se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii :

- prețul locuinței se poate achita integral din surse proprii ale beneficiarului și/sau 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 în rate lunare

egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

- titularul contractului de închiriere , precum și soțul/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, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia – să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casa de vacanță, cu excepția cotelor părți dintr-o locuință, dobândită în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37m², suprafață 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 în 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.

În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final se adaugă quantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. 2¹ din Legea nr. 152/1998, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Quantumul majorării se va modifica de drept, ori de câte ori, prin acte normative, se modifică sancțiunile ce se aplică pentru plata cu întârziere a ratelor scadente.

Locuința nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Prezentului Raport de specialitate i s-a atașat Anexa nr.1 ce cuprinde tabelul nominal cu valoarea de vânzare finală aferentă solicitării de cumpărare.

Prin urmare, propunem Consiliului Local Municipal să analizeze și să dispună solicitările cuprinse în prezentul raport de specialitate.

VIII. Legalitatea proiectului

Susținerea proiectului propus, din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

- prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederilor Legii 151/ 2017 privind aprobarea ordonanței de urgență a Guvernului nr. 30/2017 pentru modificarea și completarea art. 8 din Legea nr. 152/ 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe ;
- prevederile H.G. nr. 251/ 2016 referitoare la 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;

- **prevederile Ordinului nr. 3519/ 29 Iulie 2020 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020.**

**Viceprimar,
Jr. Cătălin RĂDULESCU**

**Director Economic,
Dr. Ec. Silvana
Ecaterina MARIN**

**Birou contencios
juridic, Jr. Elena
EPURESCU**

**Director D.A.P.P.,
Ing. Virgil Ciprian
OPRESCU**

**Șef serv. financiar
contabil,
Ec. Laura SOARE**

**Șef serv. A.P.P.P.,
Ing. Eugen PUȘCAȘU**

**Comp. Fond Locativ,
Cons. Carmen Alexandra ȚOPA**