

PROCES-VERBAL nr. 4

Încheiat astăzi 20.10.2017 în cadrul ședinței comisiei de vânzare a locuințelor A.N.L., constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 1101/05.04.2017, au participat un număr de 7 membrii din cei 7 nominalizați .

I. În urma publicării Ordinului nr. 3776/25 Iulie 2017 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se aproba noile preturi de vânzare pentru următoarele solicitări privind cumpărarea :

1. Hutan Daniel Vasile solicită cumpărarea apartamentului nr. **33** din blocul **11A**, Str. **B-dul Eroilor** (cererea nr. 30537/ 05.10.2017).

2. Sima Alina solicită cumpărarea apartamentului nr. **41** din blocul **11A**, Str. **B-dul Eroilor** (cererea nr. 30211/ 03.10.2017).

3. Negoescu Mihaela Roxana solicită cumpărarea garsonierei nr.7 din blocul **17A**, Bld. **Eroilor** (cererea nr.24854/ 21.08.2017).

4. Nisipeanu Emileana solicită cumpărarea apartamentului nr. **12** din blocul **1**, Strada **Ing. Gib. Constantin** (cererea nr. 27417/12.09.2017).

5. Sturza Matei Silviu solicită cumpărarea apartamentului nr. **19** din blocul **C2**, Str. **Soroca** (cererea nr. 24401/ 16.08.2017).

6. Mitroi Gabriela solicită cumpărarea garsonierei nr. **5** din blocul **A1**, Str. **Col. Nicolin Ion** (cererea nr. 25412/ 23.08.2017).

7. Dumitrascu Nicoleta Liliana solicită cumpărarea apartamentului nr. **57** din blocul **39A**, scara B, **B-dul Unirii** (cererea nr. 30859/06.10.2017).

Secretarul prezintă comisiei Ordinul Ministrului 3776/ 25.07.2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru 2017 precum și Legea Nr. 151/ 30.06.2017 privind aprobarea O.U.G. Nr. 30/ 2017 pentru modificarea și completarea art. 8/ Legea 152/1998 privind înființarea A.N.L.

În baza legislației în vigoare, valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cota indiviză aferentă fiecărei locuințe, 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 2017 valoarea de înlocuire este de 1600.20 lei inclusiv TVA, conform Ordinului nr. 3776/25.07.2017.

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.

Vanzarea locuintelor se poate face:

-cu achitarea integrala a pretului final, la data incheierii contractului de vanzare, din surse proprii ale beneficiarului;

-cu achitarea integrala a pretului final din surse proprii ale beneficiarului si/sau credite contractate de beneficiar de la institutii financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciara;

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

În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, după stabiirea prețului final se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită cf. prevederilor art.10 alin. 2¹ din Legea nr. 152/1998, valoarea finala fiind esalonata in 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 aplicabila la valoarea rămasă de achitat. Dobanda 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.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului.

Locuința nu poate face obiectul unor acte de dispziție 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 funciara în condițiile legii.

Prezentului Proces-Verbal s-a atasat Anexa nr.1 ce cuprinde modalitatea de calcul și valoarea de vânzare finală aferentă fiecărei solicitări de cumpărare.

1.RĂDULESCU Cătălin –Viceprimar -	președinte	
2.Ing. MAICAN Dorin – Director D.A.P.P.P -	membru	
3.SOARE Laura –Sef serv. Economic DAPPP -	membru	
4.PUȘCAȘU Eugen – Sef serv. A.P.P.P. -	membru	
5.NICOLAE Tinel Traian – Șef SCIABDRA -	membru	
6.EPURESCU Elena- Șef Birou contencios juridic -	membru	
7.ȚOPA Carmen Alexandra-cons. Comp.fond locativ	secretar	