

HOTĂRÂRE NR. 150/07.08.2020

**cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari, strada Pescărușului nr. 88,
lot 1, bloc SP1, parter, ap. 4, județul Constanta**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 07.08.2020 în conformitate cu prevederile art. 133 alin. (1) și art. 134 alin. (1) lit. "a", alin. (2), alin. (3) lit. "a", alin. (5), art. 137, art. 138 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;

Luând în dezbateri:

Referatul de aprobare al Primarului Orașului Navodari, proiectul de hotărâre inițiat de către acesta, rapoartele compartimentelor de specialitate, avizele comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, ale Ordinului M.D.R.A.P. nr. 2097/2019 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2019, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, H.C.L. nr. 24/02.03.2018 cu privire la aprobarea regulamentului de vânzare locuințelor tip A.N.L. și referatul Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat nr. 29267/17.07.2020;

Tinând seama de prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 5 lit. „j”, art. 84 alin. (1) și alin. (3), art. 129 alin. (2) lit. „c”, art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. „g”, alin. (4), alin. (5) lit. „a”, precum și art. 196 alin. (1) lit. „a” și art. 197, art. 287 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 – (1) Se aprobă vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari strada Pescărușului nr. 88, lot 1, bloc SP1, parter, ap. 4, județul Constanta, cu suprafața utilă de 41,51 mp și cote parti comune de 10,98 mp, identificat cu număr cadastral 115699-C1-U4, înscris în Cartea Funciară nr. 115699-C1-U4 / Oraș Năvodari, către chiriaș [REDACTAT]

(2) Imobilul menționat la alin. (1) se află în proprietatea privată a statului și în administrarea Orașului Năvodari, conform protocolului de predare primire nr. 28017/11.06.2014 și a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr. 156/10.07.2014 cu privire la preluarea în administrarea Orașului Năvodari a obiectivului de investiții *Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasate în strada Pescărușului, Zona Sud, bloc SP1 cu 32 u.l. D+P+7E.*

(3) Se atribuie dreptul de folosință gratuită pentru cota indiviză de 9,99 mp teren din suprafața de teren aferentă blocului SP1.

(4) Terenul menționat la alin. (3) face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 62 din anexa 1 la H.C.L. nr. 32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Năvodari.

ARTICOLUL 2 – Se aproba prețul final de vânzare a imobilului locuință menționat la art. 1, la valoarea de 128.000,85 lei, care include și comisionul de 1 %, conform art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

ARTICOLUL 3 – (1) Prețul de vânzare al imobilului prevăzut la articolul 1 va fi achitat în rate cu un avans de 15%, iar diferența eșalonată pe o perioadă de 25 ani.

(2) În cazul achiziționării locuinței 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.

ARTICOLUL 4 – Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea termenului scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

ARTICOLUL 5 – Avansul va fi achitat în termen de 60 zile de la data comunicării hotărârii. Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni, începând cu luna următoare încheierii contractului de vânzare.

ARTICOLUL 6 – (1) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) 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.

(3) 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.

(4) În cazul rezilierii contractului în temeiul alin. (3), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

(5) În cazul în care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, locuința se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, din Legea 152/1998.

(6) În cazul vânzării în rate, cumpărătorul posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

ARTICOLUL 7 – (1) Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

(2) 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.

ARTICOLUL 8 – 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.

ARTICOLUL 9 – (1) Contractul se încheie în termen de 30 de zile de la plata avansului de minimum 15%.

(2) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

ARTICOLUL 10 – Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

ARTICOLUL 11 – Compartimentul Autoritate Tutelară-Relația cu Consiliul Local, va comunica aceasta hotărare: Institutiei Prefectului – Judetul Constanta, Primarului Orasului Navodari, Viceprimarului Orasului Navodari, Directiei Economice, Biroului Juridic, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Compartimentului Relatii Publice, numitului [REDACTAT]

Hotararea a fost adoptata cu 15 voturi „PENTRU”, 0 voturi „IMPOTRIVA”, 0 „ABTINERI”, la sedinta fiind prezenti 15 consilieri din 19 consilieri in functie.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier, NIȚHIȚĂ RAFAEL**

**MEMNEAZA PENTRU LEGALITATE,
ar General, TÎRȘOAGĂ VIORICA**

FISA DE CALCUL

pentru pretul final de vanzare al locuintei ANL str.Pescarusului,nr.88,

Elemente de calcul	valori
<p>Varianta I</p> <p>Art.10,alin.2,lit.d Val.de vanzare = val.de inlocuire/mp(Ordin 2097/2019) x Supr.construita(inclusiv cote indivize) – amortizarea calculata (la mai 2020)</p> <p>$V_v = 1916,42 \text{ lei/mp} \times 73,49 \text{ mp} - 3.202,38 = 137.635,33 \text{ lei}$</p>	
Comision $137.635,33 \times 1\%$	
Art.10,alin2,lit.d^1: $137.635,33 \times 0,92$	
Pret final de vanzare I	
<p>Varianta II</p> <p>Art.10,alin.2,lit.d^2 in situatia in care $V_v <$ valoarea de inventar, valoarea de vanzare se calculeaza: val.de inventar – sumele din chirie reprez.recuperarea investitiei</p> <p>val.de inventar = 116.325,99 lei;</p> <p>Sume reprez.recuperarea investitiei(mai 2016-mai2020) = 5.979,31 lei</p> <p>$V_v = 116.325,99 - 5.979,31 = 110.346,68 \text{ lei}$</p>	
Comision $137.635,33 \times 1\%$	
Art.10,alin2,lit.d^1 $110.346,68 \times 0,92$	
Pret final de vanzare II	

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚA,
Consilier, NICHITA RAFAEL

