

HOTĂRÂRE NR. 161/24.05.2022
cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari,
strada **judetul Constanta**

Consiliul Local Năvodari, întrunit în ședința ordinară din data de 24.05.2022 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, raportul compartimentului de specialitate, avizul comisiei de specialitate;

Având în vedere art. 120, art. 121, art.138 din Constituția României, revizuită; 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, H.C.L. nr.24/02.03.2018 cu privire la aprobarea regulamentului de vânzare locuințelor tip A.N.L.;

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.(3) lit.g), art.196 alin.(1) lit.,a", art.197 și art.287 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

ARTICOLUL 1 (1) Se aproba vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari strada _____, județul Constanta, cu suprafața utilă de 73.20 mp și cote părți comune de 19,37 mp, identificat cu număr cadastral 115699-C1-U8, înscris în Cartea Funciară nr.1 15699-C1-U8/ Oraș Năvodari, către chiria

(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*

(3) Atribuirea dreptului de folosință gratuită pentru cota indiviză de 17,59 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 - (1) Se aproba prețul final de vânzare a imobilului locuință menționat la art.1, la valoarea de 222.707,76 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%, în termen de 30 de zile de la comunicarea hotărârii de consiliu, 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 la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

ARTICOLUL 5 - 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 are 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.

(3) De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparații capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

(4) Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și a inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate lunare egale.

ARTICOLUL 8 – (1) 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.

(2) 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 operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

ARTICOLUL 9 – (1) Contractul se încheie după 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 - Incepând cu data adoptării prezentei hotărâri își încetează aplicabilitatea Hotărârea Consiliului Local nr.88/22.04.2021.

ARTICOLUL 12- Compartimentul Relația cu Consiliul Local va comunica prezenta hotărâre: Instituției Prefectului-Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Viceprimarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Biroului Juridic, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Compartimentului Comunicare - Relații Publice și nu

Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”, 0 voturi „ÎMPOTRIVĂ”, 2 „ABȚINERI”, la ședință fiind prezenți 19 consilieri din 19 consilieri în funcție.

E,
PRICĂ

NOTA DE CALCUL

Avand in vedere HG nr.1174/2021 privind modificarea si completarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, precum si OUG 55/2021 pentru modificarea Legii nr.152/1998, la stabilirea valorii de vanzare la ap. 8, str. Pescarusului, bl.SP1 s-au avut in vedere urmatoarele:

| Nr.crt | Descriere | Valoare(lei) |
|--------|---|--------------|
| 1 | Valoare de investitie a locuintei (Vii) | 246680.46 |
| 2 | sume virate catre ANL reprezentand recuperarea investitiei pentru perioada mai 2016- martie 2022 (Vila) | 9372.33 |
| 3 | amortizarea calculata la luna martie 2022 (A) | 30685.29 |
| 4 | rata inflatiei de la data punerii in functiune a locuintei-ianuarie2015 pana martie 2022 (Ri) | 125.55 % |
| 5 | coeficient determinat in functie de ierarhizarea localitatii(Cp) | 0.85 |
| 6 | Valoare de vanzare (V2) | 220502.73 |
| 7 | Comision 1% din valoarea de vanzare calculata a locuintei, prevazut la art.10 alin.(2)lit.d din Legea nr.152/1998 $C=V2 \times 1\%$ | 2205.03 |
| 8 | Valoarea finala de vanzare locuinta (Vvl) | 222707.76 |
| * | Modul de calcul determinat in functie de cele aratate mai sus este urmatorul: $\{[(Vii - Vila) - A] \times Ri\} \times Cp = V2$ $V2 + C = Vvl$ | |

P
CorEDINȚĂ,
IN-IULIAN