

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

Nr.122827/13.12.2023

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la oportunitatea vanzarii locuinței situată în Năvodari,
strada _____, județul Constanta

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr.122826/13.12.2023 al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.122825/13.12.2023 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;
In conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
În temeiul art.129, alin.(2), lit.c), art.139, alin.(3), lit.g) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUN :

Articolul 1 Aprobarea oportunității vânzării locuinței situată în Năvodari, strada _____, județul Constanta, identificată cu număr cadastral 115699-C1-U27, înscrisă în Cartea funciară nr.115699-C1-U27/Năvodari, către _____,

Articolul 2 Imobilul menționat la art.1 se află în proprietatea privată a Statului Român 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.

Articolul 3 Prețul de vânzare al locuinței va fi stabilit conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Articolul 4 Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi dusă la îndeplinire de Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat.

Articolul 5 Compartimentul Relația cu Consiliului Local va comunica hotărârea ce urmează a fi adoptată: Instituției Prefectului – Județul Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Economice, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat,

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CUIE ABLE FLORENTIN

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

Nr.122826/13.12.2023

REFERAT DE APROBARE
a proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vanzarii locuinței situată în Năvodari,
strada , judetul Constanta

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.121999/12.12.2023 a
solicitat cumpărarea locuinței situată în Năvodari, strada
, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26016/18.05.2015.

Locuința situată în Năvodari, strada judetul
Constanta, este identificată cu număr cadastral 115699-C1-U27 și este înscrisă în Cartea funciară
nr.115699-C1-U27/Oraș Năvodari.

Imobilul mai sus menționat se află în proprietatea privată a Statului Român 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

Prețul de vânzare al locuinței va fi stabilit conformitate cu prevederile art.10 din Legea
nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și
completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.136 alin.(1) și alin.(8) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul
administrativ, cu modificările și completările ulterioare, inițiez și supun spre aprobare proiectul de
hotărâre cu privire la oportunitatea vanzarii locuinței situată în Năvodari,
judetul Constanta

INITIATOR
PRIMAR,

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr.122829/13.12.2023

RAPORT

privind aprobarea proiectul de hotărâre cu privire la oportunitatea vanzarii locuinței
situată în Năvodari, strada judetul Constanta

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.121999/12.12.2023

t cumpărarea locuinței situată în Năvodari, strada

în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26016/18.05.2015.

Locuința situată în Năvodari, strada judetul
Constanta, este identificată cu număr cadastral 115699-C1-U27 și este înscrisă în Cartea
funciară nr.115699-C1-U27/Oraș Năvodari.

Imobilul mai sus mentionat se află în proprietatea privată a Statului Român 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.

Prețul de vânzare al locuinței va fi stabilit conformitate cu prevederile art.10 din Legea
nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările
și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea
Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

*"(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod
exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin.
(3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea
acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de
închiriere 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 și fără interdicție de
vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu
condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la
înscrisura dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.*

Date cu caracter personal, prelucrate în conformitate cu prevederile Regulamentului nr.679/27.04.2016 privind protecția persoanelor fizice în
ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și privind libera circulație a acestor date și de abrogare a Directivei 95/46/CE

EXEMPLAR

centrale, după caz, au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita 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 în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) 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 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;

c¹) 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. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

d¹) valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, ...”

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport proiectului de hotărâre cu privire la oportunitatea vânzării locuinței situată în Năvodari, strada Pescărusului nr.88, bloc SP1, etaj 6, ap.27, județul Constanța

Director executiv,
Neacșu Vasilica

ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

Str. Dobrogei nr. 1, Județul Constanța
Tel.: 0241 761 603, 0241 760 353 ■ Fax: 0241 761 606
e-mail: secretariat@primaria-navodari.ro * www.primaria-navodari.ro

Directia Administrarea Domeniului Public si Privat

Nr.122825/13.12.2023

APROBAT
PRIMAR,

REFERAT

Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului cu nr.121999/12.12.2023
a solicitat cumpărarea locuinței situată în Năvodari, strada
, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 26016/18.05.2015.

Locuința situată în Năvodari, strada _____, județul
Constanța, este identificată cu număr cadastral 115699-C1-U27 și este înscrisă în Cartea
funciară nr.115699-C1-U27/Oraș Năvodari.

Imobilul mai sus menționat se află în proprietatea privată a Statului Român 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 _____

Prețul de vânzare al locuinței va fi stabilit conformitate cu prevederile art.10 din Legea
nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările
și completările ulterioare.

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea
Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

*"(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod
exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin.
(3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea
acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de
închiriere 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 și fără interdicție de
vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu
condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la
înscrisura dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.*

(1^1) Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau

de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita 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 în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) 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 casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c¹) 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. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

d¹) valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, ... ”

Urmare celor mai sus mentionate, este necesar să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari un proiect de hotărâre cu privire la oportunitatea vanzarii locuinței situată în Năvodari, strada Pescărusului nr.88, bloc SP1, etaj 6, ap.27, judetul Constanta

Director executiv,
Neacșu Vasilica