

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 59507
IEȘIRE	
Ziua	11
Luna	06
Anul	2024

PROIECT DE HOTĂRÂRE
cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari,

Având în vedere:

- Contractul de închiriere nr.52815/17.12.2015, actul aditional nr.1/16762/16.02.2018; act aditional nr.2/25350/06.05.2019; act aditional nr.3/26982/20.05.2019; act aditional nr.4/17239/27.02.2020; act aditional nr.5/16517/18.02.2021; act aditional nr.6/89373/28.12.2021; act aditional nr.7/27230/09.03.2022; act aditional nr.8/16537/12.01.2023; act aditional nr.9/27772/14.02.2023; act aditional nr.10/14731/15.01.2024; act aditional nr.11/22395/08.02.2024;

- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;

- Referatul nr.53802/22.05.2024 al Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, 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

(1) Vânzarea imobilului locuință situat în Navodari :

_____ județul Constanta, cu suprafața utilă de 70,58 mp și cote partii comune de 18,02 mp, identificat cu număr cadastral 115700-C1-U5, înscris în Cartea Funciară nr.115700-C1-U5/Oras Navodari, către chiriaș Grigore Cristian.

(2) Imobilul menționat la alin.(1) se află în proprietatea privată a statului și în administrarea Orașului Năvodari, conform protocolului de predare primire nr.33207/17.07.2015 și a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr.211/27.08.2015 cu privire la preluarea în administrarea Orașului Năvodari a obiectivului de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasate în strada _____ 2 u.l. D+P+7E.

(3) Atribuirea dreptului de folosință gratuită pentru cota indiviză de 16,91 mp teren din suprafața de teren aferentă blocului SP2.

(4) Terenul menționat la alin.(3) face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 112 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Navodari.

Articolul 2

Aprobarea prețului final de vânzare a imobilului locuință menționat la art.1, la valoarea de 298.514,96 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 prezentul proiect de hotărâre.

Articolul 3

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

(2) Avansul va fi achitat în termen de 30 de zile de la data comunicării hotărârii consiliului local.

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 de vânzare se încheie în formă autentică, după plata avansului menționat la articolul 3 și a comisionului de 1% menționat la articolul 2.

(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

Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Relația cu Consiliul Local și Instituții Publice: Instituției Prefectului Județului Constanța, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Generale Economice, Compartimentului juridic și

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHELARU FLORIN,

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘ NĂVODARI

PRIMARIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 59508
IEȘIRE	
Ziua..11..Luna ..06..Anul 2024	

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile:

- Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- fișa de calcul preț locuință ANL emisă de Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat;

.....nd
cumpărarea locuinței cu plata în rate, locuință deținută cu chirie în baza contractului de închiriere nr.52815/17.12.2015;

În temeiul art.10 din Legea nr.152/1998 „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 un an de închiriere neîntreruptă 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.”

Urmare celor prezentate, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, inițiez și supun spre aprobare *Proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în*

INITIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

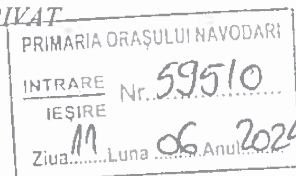
ORASUL UNDE SOARELE SARUTA MAREA

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



R A P O R T

La Proiectul de hotărâre cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari,

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, "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 un an de închiriere neîntreruptă 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.

solicitat prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.38210/03.04.2024, completată prin cererea nr.52968/22.05.2024 cumpărarea locuinței deținută cu chirie în baza contractului de închiriere nr.52815/17.12.2015.

În conformitate cu art.10, alin.2 din Legea nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare, vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- 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;
- 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 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;
- 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.

În baza prezentei hotărâri, terenul cu numărul de înregistrare nr. 115700-C1-U5, înscris în Cartea Funciară nr.115700-C1-U5/ Oras Navodari.

Imobilul- locuință menționat mai sus se află în proprietatea privată a statului și în administrarea Orașului Năvodari, conform protocolului de predare-primire nr.33207/17.07.2015 și a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr.211/27.08.2015 cu privire la preluarea în administrarea Orașului Năvodari a obiectivului de investiții „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasate în strada 2 u.l. D+P+7E.”

Odată cu achiziționarea locuinței se atribuie dreptul de folosință gratuită pentru cota indiviză de 16,91 mp teren din suprafața de teren aferentă

Terenul menționat face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 112 din anexa 1 la H.C.L. nr.89/29.05.2024 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orașului Navodari.

În conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, actualizată cu modificările și completările Ulterioare, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport Proiectului de hotărâre cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari, strada judetul Constanta.

DIRECȚIA
NAȚIONALĂ

(

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

DIRECȚIA ADMINISTRAREA DOMENIULUI PUBLIC ȘI PRIVAT

Nr.53802/22.05.2024

REFERAT



Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.38210/03.04.2024, completată prin cererea nr.52968/22.05.2024 n a solicitat cumpărarea imobilului- locuință deținut cu chirie, conform contract de închiriere nr.52815/17.12.2015.

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, "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 un an de închiriere neîntreruptă 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.

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare, la vânzarea locuințelor prevăzute la alin.(1) din lege :

- 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 . . . 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;
- d) titularul contractului de închirier . . . 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.

Locuința deținută cu chirie de compusă din 3(trei) camere, în suprafață utilă de 70,38 mp și cote parti comune de 18,62 mp, identificat cu număr cadastral 115700-C1-U5, înscris în Cartea Funciară nr.115700-C1-U5/Oras Navodari.

Imobilul- locuință menționat mai sus se află în proprietatea privată a statului și în administrarea Orașului Năvodari, conform protocolului de predare-primire nr.33207/17.07.2015 și a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr.211/27.08.2015 cu privire la preluarea în administrarea Orașului Năvodari a obiectivului de investiții „Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasate în strada 32 u.l. D+P+7E.”

Odată cu achiziționarea locuinței se atribuie dreptul de folosință gratuită pentru cota indiviză de 16,21 mp teren, din suprafața de teren aferentă

Terenul menționat 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 Navodari.

Prin documentele anexate la cererea nr.38210/03.04.2024, completată prin adresa nr.52968/22.05.2024, chiriașul a făcut dovada că îndeplinește condițiile prevăzute la art.10, alin.2 din Legea nr.152/1998.

În acest sens, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat propune să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari, în calitate de administrator al bunurilor, cererea de