

PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari,
strada _____, județul Constanta

Având în vedere:

- Cererea numitului _____ înregistrată la Primăria Orașului Năvodari s-¹ nr.42985/16.04.2024, completată prin cererea nr.61816/18.06.2024;
- Contractul de închiriere nr.26020/18.05.2015, act aditional nr.7/28920/04.03.2024, actul aditional nr.6/75183/28.06.2023; actul aditional nr.5/32301/18.08.2020; act aditional nr.4/26987/20.05.2019; act aditional nr.3/17243/27.02.2020; act aditional nr.45557/05.11.2018; act aditional nr.16315/13.02.2018;
- Referatul de aprobare nr. _____ al Primarului Orașului Năvodari;
- Referatul nr.63629/26.06.2024 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 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/ Oras Navodari, către chiriaș

(2) Imobilul mentionat 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*

(3) Atribuirea dreptului de folosință gratuită pentru cota indiviză de 9,99 mp teren din suprafața de teren aferentă blocului

(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 166.235,50 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) La plata avansului și a ratelor aferente contractului de vânzare cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate se va ține seama de sumele achitate anterior.

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 utilități, 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 Relații cu Consiliul Local și Instituții Publice: Instituției Prefectului Județului Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Direcției Administrarea Domeniului Public și Privat, Direcției Generale Economice și Numitului

INIȚIATOR,
PRIMAR,
CHEF ARTEFIORIN

FISA DE CALCUL PRET LOCUINTA ANL

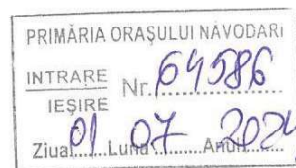
1	Data receptiei imobil	21.12.2013
2	Valoarea de investitie imobil (Vii)	6394600.59
3	Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi) mp	3330.00
4	Suprafata construita desfasurata locuinta (Scdl) mp	73.49
5	Valoare de investitie locuinta $Vil=(Vii/Scdi)*Scdl$	141122.88
6	Recuperarea investitiei virata catre ANL (Vilr)	11505.89
7	Val de investitie diminuada cu recuperarea inv virata la ANL; $Vild=Vil-Vilr$	129616.99
8	Rata inflatiei comunicata de INS $Ri=IPC\ total-100$	49.39
9	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V1=Vild*Ri/100+Vild$	193634.82
10	Val de investitie ponderata cu coeficientul orasului $V2=V1*0.85$	164589.60
11	Comision 1% din valoarea de vanzare $C=V2*1\%$	1645.90
12	Valoare FINALA de vanzare a locuintei $Vvl=V2+C$	166235.50

Vanzator,
UAT Oras Navodari
prin Primar
CHELARU FLORIN

DADPP,

I

Intocmit:



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 privind prețul locuinței ANL deținută cu chirie de Brânză Ionuț-Cristian emisă de Direcției Administrarea Domeniului Public si Privat ;

Luând în considerare cererea nuna ANL situată în Năvodari, strada privind cumpărarea locuinței cu plata în rate, locuință deținută cu chirie în baza contractului de închiriere nr.26020/18.05.2015;

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, in conformitate cu prevederile legale in vigoare, initiez și supun spre aprobare Proiectul de hotărâre strada judetul Constanta.

INITIATOR
PRIMAR,
CHELARU FLORIN

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI

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

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI		
INTRARE	Nr. 64588	
IEȘIRE		
Ziua 01	Luna 07	Anul 2024

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,
strada idetul Constanta

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.

a solicitat prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari nr.42985/16.04.2024, completată prin cererea nr.61816/18.06.2024 cumpărarea locuinței deținută cu chirie în baza contractului de închiriere nr.26020/18.05.2015.

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

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 1/1

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 numitul _____ este compusă din 1 cameră și dependințe, în suprafață 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/Oras Navodari.

Imobilul- locuință mentionat mai sus 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 investitii Locuinte pentru tineri, destinate închirierii, amplasate în strada

Odată cu achiziționarea locuinței se atribuie dreptul de folosință gratuită pentru cota indiviză de 9,99 mp teren din suprafața de teren aferentă blocului SP1.

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 imobile care aparțin domeniului privat al Orasului Navodari.

Facem precizarea că deținătorul locuinței cu chirie a solicitat cumpărarea locuinței cu plata, prin primărie, în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare, în anul 2020, încheindu-se în acest sens, în baza Hotărârii Consiliului Local Navodari nr.150/2020, contractul de vânzare cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate nr.1429/2020.

Având în vedere:

- Sentința Civilă nr.1595/2021, prin care Tribunalul Constanța a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Prefectul Judetului Constanța, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al orașului Năvodari _____ a anulat HCL nr.151/2020 cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari, strada _____ și contractul de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate nr.1429/2020;

- Decizia Civilă nr.562/2022, prin care Curtea de Apel Constanța a respins recursul promovat de Consiliul Local Năvodari, împotriva Sentinței civile nr.1595/2021, pronunțată de Tribunalul Constanța, în dosarul nr.1364/118/2021;

- Dosarul nr.26124/27.12.2023 OCPI Constanța, în baza căruia s-a solicitat radierea din cartea funciata contractul de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate nr.1429/2020, cumpărător _____,

- actul adițional nr.6/75183/28.06.2023 la contractul de închiriere nr.26020/18.05.2015, prin care contractul a fost prelungit, recalculându-se chiria aferentă apartamentului deținut de numitul _____,

Fata de cele prezentate mai sus, în temeiul art. 136 alin. (8) lit. b) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare Direcția Administrarcea Domeniului Public și Privat anexează prezentul raport Proiectului de hotărâre cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari, judetul Constanta.

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.63629/26.06.2024

Aprobat,
Primar,
Chelaru Florin

REFERAT



Prin cererea înregistrată la Primăria Orașului Năvodari sub nr.42985/16.04.2024, completată prin cererea nr.61816/18.06.2024 numitul a solicitat cumpărarea imobilului- locuință deținut cu chirie, conform contract de închiriere nr.26020/18.05.2015.

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 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;

d) 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.

Locuința deținută cu chirie de numitul Brânză Ionuț Cristian este compusă din 1 cameră și dependințe, în suprafață 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/Oras Navodari.

Imobilul- locuință menționat mai sus se află în proprietatea privată a statului și în administrarea Orașului Năvodari, conform 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

Odată cu achiziționarea locuinței se atribuie dreptul de folosință gratuită pentru cota indiviză de 9,99 mp teren, din suprafața de teren aferentă blocului SP1.

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 imobile care aparțin domeniului privat al Orașului Navodari.

Facem precizarea că deținătorul locuinței cu chirie a solicitat cumpărarea locuinței cu plata, prin primărie, în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare, în anul 2020, încheindu-se în acest sens, în baza Hotărârii Consiliului Local Navodari nr.150/2020, contractul de vânzare cumpărare cu rezerva dreptului de proprietate nr.1429/2020.

Precizăm că:

- în baza Sentinței Civile nr.1595/2021, Tribunalul Constanța a admis cererea de chemare în judecată formulată de reclamantul Prefectul Județului Constanța, în contradictoriu cu pârâții Consiliul Local al orașului Năvodari și Brânză Ionuț Cristian, a anulat HCL nr.151/2020 cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari, strada și contractul de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate nr.1429/2020;

- în baza Deciziei Civile nr.562/2022, Curtea de Apel Constanța a respins recursul promovat de Consiliul Local Năvodari, împotriva Sentinței civile nr.1595/2021, pronunțată de Tribunalul Constanța, în dosarul nr.1364/118/2021;

- în cadrul dosarului nr.26124/27.12.2023 OCPI Constanța a radiat din cartea funciata contractul de vânzare cu rezerva dreptului de proprietate nr.1429/2020, cumpărător Brânză Ionuț Cristian;

- prin actul adițional nr.6/75183/28.06.2023 la contractul de închiriere nr.26020/18.05.2015, contractul a fost prelungit, recalculându-se chiria aferentă apartamentului deținut de numitul Brânză Ionuț Cristian;

Prin documentele anexate la cererea nr. nr.61816/18.06.2024 chiriașul a făcut dovada că îndeplinește condițiile prevăzute la art.10, alin.2 din Legea nr.152/1998.

Față de cele menționate mai sus, Direcția Administrarea Domeniului Public și Privat propune să se supună aprobării Consiliului Local Năvodari, în calitate de administrator al bunurilor, cererea de cumpărare a locuinței situată în Năvodari, strada Pescărușului, nr.88, lot 1, bloc SP1, parter, ap.4 către persoana fizică Brânză Ionuț Cristian, respectiv aprobarea unui proiect de hotărâre privind vânzarea locuinței menționate.

DI