

HOTĂRÂREA NR. _____

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.363/2023 referitoare la aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.7, către Stamate Marius

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.09.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.299148/2023, raportul nr.311893/2023 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.315832/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.363/2023 referitoare la aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.7, către Stamate Marius;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;

În temeiul art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.363/2023, după cum urmează

a) Art.2 se modifică și va avea următorul conținut:

„Vânzarea locuinței situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.7, se va face la prețul final de vânzare de 103852,91 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani și cu un avans de 16804,67 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centralei termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

b) Art.5 se elimină și celelalte articole se renumerează în mod corespunzător.

Art.2. Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Stamate Marius vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
Lia-Olguța VASILESCU**

**AVIZAT,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU**

Municipiul Craiova
Primăria Municipiului Craiova
Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari
Serviciul Administrare Locuințe
Nr. 299148 / 04.09.2023

REFERAT DE APROBARE
al proiectului de hotărâre privind modificarea HCL nr.363/2023

Prin HCL 363/2023 s-a aprobat vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.7**, către **Domnul Stamate Marius** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239111/29.12.2004

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, locuințele pentru tineri 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 înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii..

În vederea perfectării contractului de vânzare cumparare la notarul public, se impune o corelare a avansului prevazut în anexa la hotărâre cu conținutul acesteia și eliminarea prevederii cu privire la obligația înscrierii în Cartea Funciara a interdicției de înstrăinare, ca urmare a modificărilor legislative.

Având în vedere cele prezentate, în conformitate cu prevederile art. 136 alin(1) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, propunem aprobarea **proiectului de hotărâre privind** modificarea HCL nr.363/2023 referitoare la aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.7**, către **Domnul Stamate Marius** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239111/29.12.2004.

Primar,
Lia Olguta Vasilescu

| Nume și prenume | Funcția | Data | Semnătura |
|-------------------------------|--------------------|------------|-----------|
| Verificat, Adriana Cîmpeanu | Director Executiv, | 04.09.2023 | |
| Intocmit, Pîrvu Doina Miliana | Șef Serviciu | 04.09.2023 | |

Lista de difuzare a copiilor documentului

| Nr. | Nr. exemplar difuzat | Destinatar | Nr. file | Nr. file/anexe | Observații |
|-----|----------------------|-----------------------|----------|----------------|------------|
| 1 | Exemplar 1 | | 1 | | |
| 2 | Exemplar 2 | D.F.L.C.A.P. – S.A.L. | 1 | | |

RAPORT DE SPECIALITATE,

privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.363/2023 referitoare la vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.7, către Domnul Stamate Marius

Prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Craiova nr. 363/2023 s-a aprobat vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.7**, către **Domnul Stamate Marius** în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 239111/29.12.2004.

În vederea efectuării demersurilor la notarul public pentru perfectarea contractului de vânzare cumparare, s-a constatat că art. 2 nu e corelat cu anexa la actul de autoritate în ceea ce privește avansul pe care titularul trebuie să-l achite, iar obligația înscrierii în evidențele de carte funciara a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr.152/1998 în favoarea municipiului, până la achiziționarea terenului aferent locuinței, nu mai este stipulată în legislația în vigoare, acestea fiind motive care impun modificarea actului de autoritate.

Față de cele prezentate, în conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/27.04.2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, Codului Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, cu modificările și completările ulterioare și ale Ordonanței de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, propunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Craiova, modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.363/2023, astfel:

1. Art.2 se modifică și va avea următorul conținut:
„Vânzarea locuinței, situată în Craiova, **Bdul Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.7**, se va face la prețul final de vânzare de **103852.91** lei, cu plata prețului în rate pe o perioadă de **15** ani și cu un avans de **16804,67** lei reprezentând cel puțin 15% din suma cuvenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării a centralei termice, conform Anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre”;
2. Art.5 se elimină ;
3. Se renumerează articolele hotărârii, în mod corespunzător.

DIRECTOR EXECUTIV,
Adriana Cimpeanu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data
Semnatura

ȘEF SERVICIU,
Doina Miliana Pîrvu
Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și
legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data
Semnatura

Întocmit,
Insp. Magda Boicea
Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea,
realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data
Semnatura

Viză Control Financiar Preventiv,
Inspector Roxana Isabella Mihailă

MUNICIPIUL CRAIOVA
PRIMARIA MUNICIPIULUI CRAIOVA
Directia Juridica, Asistenta de Specialitate si Contencios Administrativ
Nr. 315832/ 15.09.2023

RAPORT DE AVIZARE

Având în vedere:

- Referatul de aprobare nr. 299148/04.09.2023 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Raportul de specialitate nr. 311893/13.09.2023 al Directiei Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari-Serviciul Administrare Locuințe;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Legea locuinței nr. 114/1996;
- art. 868, alin (2) Cod Civil: „titularul dreptului de administrare poate folosi și dispune de bunul dat în administrare în condițiile stabilite de lege și, dacă este cazul, de actul de constituire.”;
- O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ;
- Legea nr. 514/2003 privind organizarea si exercitarea profesiei de consilier juridic;

AVIZĂM FAVORABIL

propunerea privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.363/2023 referitoare la vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Craiova, B-dul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.7, către domnul Stamate Marius.

DIRECTOR EXECUTIV,
Ovidiu Mischianu

Îmi asum responsabilitatea privind realitatea și legalitatea în solidar cu întocmitorul înscrisului
Data 15.09.2023
Semnatura

ÎNTOCMIT,
consilier juridic Ana-Maria Mihaiu

Îmi asum responsabilitatea pentru fundamentarea, realitatea și legalitatea întocmirii acestui act oficial
Data 15.09.2023
Semnatura

HOTĂRÂREA NR.363

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.7, către Stamate Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 23911/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 07.2023;

Având în vedere referatul de aprobare nr.233200/2023, raportul nr.241185/2023 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și raportul de avizare nr.242061/2023 al Direcției Juridice, Asistență de Specialitate și Contencios Administrativ prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.7, către Stamate Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 23911/29.12.2004 și avizele nr.35/2023 al Comisiei I-Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului, nr.35/2023 al Comisiei IV-Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport și nr.35/2023 al Comisiei V-Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești;

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650 alin.1, art.1652 din Codul Civil;

Potrivit Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Craiova nr.154/2017 privind aprobarea contractului cadru de vânzare-cumpărare pentru locuințe construite prin Agenția Națională pentru Locuințe;

În temeiul art.129, alin.2, lit.c coroborat cu alin.6, lit.b, art.139, alin.2, art.154 alin.1 și art.196 alin.1 lit.a din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.7, către Stamate Marius, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 23911/29.12.2004.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 103852,91 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani

și cu un avans de 15361,45 lei, reprezentând cel puțin 15% din suma convenită Agenției Naționale pentru Locuințe, 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului și valoarea reziduală la data vânzării, a centrale termice, conform anexei care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

- Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 152/10000, respectiv suprafața indiviză de 22,36 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul Oltenia, nr.1C, bl.T3, sc.5, ap.7, din terenul în suprafață de 1518 mp., din acte și 1468 mp., din măsurători, pe care este construit blocul de locuințe, intabulat în Cartea funciară nr.210186 a localității Craiova.
- Art.4. (1)** În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Craiova, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.
- (2)** Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Craiova.
- Art.5.** Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Craiova, până la achiziționarea terenului aferent locuinței.
- Art.6.** Se împuternicește Primarul Municipiului Craiova să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.
- Art.7.** Primarul Municipiului Craiova, prin aparatul de specialitate: Serviciul Administrație Publică Locală, Direcția Fond Locativ și Control Asociații de Proprietari, Direcția Impozite și Taxe, Direcția Economico-Financiară, Direcția Patrimoniu și Stamate Marius vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Lucian Costin DINDIRICĂ

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
Nicoleta MIULESCU

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. Oltenia Nr. 1B Bl. T3 Sc. 5 Ap. 7
 titular contract Stamate Marius

| Nr. crt | Denumire elemente componente pentru calculul pretului | Valoare |
|---------|--|------------------|
| 1 | Suprafață utilă (mp) | 39.67 |
| 2 | Balcon/logie (mp) | 2.90 |
| 3 | Suprafață locuință (mp) 3=1+2 | 42.57 |
| 4 | Suprafață părți comune (mp) | 14.43 |
| 5 | Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) 5=3+4 | 57.00 |
| 6 | Valoarea investitiei | 45511.98 |
| 7 | Suma reprezentand recuperarea investitiei virata catre ANL | 0.00 |
| 8 | Diferenta de recuperat din valoarea investitiei | 45511.98 |
| 9 | Rata inflației de la data punerii in functiune a constructiei si pana la vanzare | 236.86 |
| 10 | Diferenta de recuperat din valoarea investitiei actualizata cu rata inflației | 107799.67 |
| 11 | Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Mun. de imp. națională 0.95) | 102409.69 |
| 12 | Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliara, evidenta și vanzare | 1024.10 |
| 13 | Cotă valorică de cumpărat – centrală termică | 419.12 |
| 14 | PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ | 103852.91 |
| 15 | Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centrală termică) | 1443.22 |
| 16 | Suma cuvenită ANL | 102409.69 |
| 17* | Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL | 15361.45 |
| 18* | Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate | 16804.67 |
| 19* | Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL | 87048.24 |

* - În cazul în care vânzarea-cumpărarea se face cu plata în rate

ROMANIA
 PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
 Lucian Costin DINDIRICĂ