

MUNICIPIUL CRAIOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CRAIOVA

HOTĂRÂREA NR.45

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.8, către Smit Sorin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239112/29.12.2004

Consiliul Local al Municipiului Craiova întrunit în ședința ordinară din data de 28.02.2019;

Având în vedere expunerea de motive nr.24200/2019, rapoartele nr.25930/2019 al Direcției Fond Locativ și Control Asociației de Proprietari și nr.32539/2019 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, blocul T3, sc.5, ap.8, către Smit Sorin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239112/29.12.2004 și rapoartele nr.65/2019 al Comisiei Servicii Publice, Liberă Inițiativă și Relații Internaționale, nr.67/2019 al Comisiei pentru Învățământ, Cultură, Sănătate, Culte, Tineret și Sport, nr.71/2019 al Comisiei de Urbanism, Protecția Mediului și Conservarea Monumentelor, nr.73/2019 al Comisiei Juridică, Administrație Publică și Drepturi Cetățenești și nr.75/2019 al Comisiei Buget Finanțe, Studii, Prognoze și Administrarea domeniului;

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 și 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 și Dispoziției Primarului Municipiului Craiova nr.2781/2017 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii;

În temeiul art.36, alin.2, lit.c coroborat cu alin.5, lit.b, art.45, alin.3, art.61, alin.2 și art.115, alin.1 lit.b din Legea nr.215/2001, republicată, privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.8, către Smit Sorin, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.239112/29.12.2004.

- Art.2.** Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 70.618,45 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 de ani și cu un avans de 11.654,01 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.
- Art.3.** Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 142/10000, respectiv suprafața indiviză de 20.86 mp., aferentă apartamentului situat în municipiul Craiova, bdul. Oltenia, nr.1C, blocul T3, sc.5, ap.8, 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 Smit Sorin vor aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Adrian COSMAN

CONTRASEMNEAZĂ,

SECRETAR,

Nicoleta MIULESCU

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Str. Oltenia Nr. 1C Bl. T3 Sc. 5 Ap. 8
titular contract Smit Sorin

Nr. crt	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare
1	Suprafață utilă (mp)	37.02
2	Balcon/logie (mp)	1.89
3	Suprafață locuință (mp) $3=1+2$	38.91
4	Suprafață părți comune (mp)	13.46472
5	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (mp) $5=3+4$	52.37472
6	Valoare înlocuire (lei/mp)	1578.57
7	Valoarea de înlocuire a locuinței (lei) $7 = 5 * 6$	82677.16
8	Valoare de inventar	72050.14
9	Amortizare la 28.02.2019	16611.56
10	Cotă lunară amortizare	100.07
11	Valoarea calculată a locuinței (SCE*Val Inlocuire - Amortizare) $11=7-9$	66065.60
12	Comision 1% cheltuieli, publicitate imobiliară, evidență și vânzare $12=11*1\%$	660.66
13	Valoare locuință fără ponderare rang localitate - art. 10 lit. d) $13=11+12$	66726.26
14	Valoare locuință ponderată cu rangul localității (Craiova 304030 loc-0.98) art. 10 lit. d¹)	65391.73
15	Cotă valorică centrală termică neamortizată la 30.11.2018	564.72
16	Amortizare centrală termică de la 30.11.2018 până la momentul vânzării	9.91
17	Cotă amortizare lunară centrală termică	3.30
18	Cotă valorică de cumpărat – centrală termică $18=15-16$	554.82
19	Valoarea de vânzare calculată este mai mică decât val. de inventar $14<8$ (art. 10 lit. d²)	DA
20	Valoarea de inventar actualizată la momentul vânzării	72050.14
21	Recuperarea investiției calculată de la 13.04.2016 și până la momentul vânzării	2680.21
22	Valoare de vânzare potrivit art. 10 lit. d²) $22 = 20-21$	69369.94
23	Comision de 1% pentru cazul în care valoarea calculată este mai mică decât valoarea de inventar $23 = 22*1\%$	693.70
24	Suma cuvenită ANL $24 = 14$ (NU) sau $22(DA)$	69369.94
25	Suma cuvenită autorității locale (comision 1% + cotă centr. termică) $25=12+18$ sau $23+18$	1248.51
26	PREȚ FINAL - PLATA INTEGRALĂ $26=24+25$	70618.45
27*	Avans de minim 15% din suma cuvenită ANL $27=24*15\%$	10405.49
28*	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate $28=25+27$	11654.01
29*	Suma rămasă de plată (în rate pe max 15/20/25 ani) în contul ANL $29=26-28$	58964.44

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

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Adrian COSMAN