

HOTĂRÂRE

Privește: modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.33/28.03.2018

Consiliul local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,
Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.3313/14.02.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul comun de fundamentare nr.3314/14.02.2023 al serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului impozite și taxe locale, serviciului buget-contabilitate – contracte și serviciului juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, (r2) cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, (r2) cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G.R. nr.83/2023 pentru modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001;
- raportul de avizare al comisiei de specialitate a Consiliului local al municipiului Turnu Măgurele;
- în conformitate cu prevederile art.129 alin.(1), alin.(2) lit.”d” și alin.(7) lit.”q” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art.5 lit.”dd”, art.139 alin.(2) și art.196 alin.(1) lit.”a” din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.I Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.33/28.03.2018 privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, se modifică după cum urmează:

1. În anexa nr.1, articolul 3.11 se modifică și va avea următorul cuprins:

”Art.3.11 (1) Determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor ANL se face de o comisie desemnată prin Dispoziția Primarului municipiului Turnu Măgurele.

(2) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

(3) Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdl}).

(4) Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

(5) Se determină valoarea de investiție diminuată (V_{ild}) astfel: valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ir}), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ir}$$

(6) Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum IPC, total ($R_i = IPC_{total} - 100$), disponibil la adresa web:

<http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei „rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței“; pentru actualizarea cu rata inflației, data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art.10 alin.(1) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$$

(8) Valoarea rezultată la alin.(7), V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d¹) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

(9) La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art.10 alin.(2) lit.d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Art.II Secretarul general al municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului juridic și administrație publică locală va asigura comunicarea și publicitatea prezentei.

AVIZAT DE LEGALITATE,
Secretar general,
Jr. Franchevici Daniel Eduard Octavian

REFERAT DE APROBARE
La proiectul de hotărâre privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.33/28.03.2018

Pe raza municipiului Turnu Măgurele s-au construit un număr de 220 unități locative din fonduri de la bugetul de stat prin ANL, amplasate după cum urmează:

- strada Chimiei - blocurile G1-G4 – un număr de 64 garsoniere;
- strada Abatorului - blocurile P1-P8 – un număr de 128 apartamente cu 2 camere;
- Bulevardul Republicii - blocul C2 – un număr de 28 apartamente cu 2, 3 și 4 camere.

În temeiul prevederilor art.10 alin.(1) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată cu modificările și completările ulterioare, 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 înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

În acest sens, autoritatea deliberativă la nivelul municipiului Turnu Măgurele a adoptat Hotărârea nr.33/28.03.2018 privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, însă actualmente, urmare ultimelor modificări aduse legislației în materie, în speță H.G.R nr.81/2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr.962/2001, se impune un nou mod de calcul a valorii de vânzare a acestor locuințe construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL.

Având în vedere cele prezentate mai sus, am inițiat prezentul proiect de hotărâre pe care îl supun dezbaterii și aprobării Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 33/28.03.2018

Prin H.C.L. nr. 33/28.03.2018 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri, în municipiul Turnu Măgurele, Anexa nr. 1 la această hotărâre, cu modificările ulterioare. Conform H.C.L. nr. 199/22.12.2021 privind modificarea H.C.L. nr. 33/28.03.2018, valoarea de vânzare a locuinței 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, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul Cp, determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Conform prevederilor HG nr. 81/2023 privind modificarea și completarea H.G. nr.962/2001 de aprobare a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, 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, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art.10 alin (1) din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu un coeficient (Cp) determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, prevăzut la art. 10 alin (2) lit. d¹), din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare. Modelul de calcul este prevăzut în anexa 23 la Normele metodologice.

Astfel, este necesară modificarea art. 3.11. din Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL aflate pe raza municipiului Turnu Măgurele, aprobat prin H.C.L. 33/28.03.2018 cu modificările ulterioare, astfel:

”Art. 3.11. (1) Determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor ANL se face de o comisie desemnată prin Dispoziția Primarului municipiului Turnu Măgurele.

(2) Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

(3) Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe.

(4) Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl})

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

(5) Se determină valoarea de investiție (V_{ild}) diminuată astfel: valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ifr}), 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.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ifr}$$

(6) Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum IPC, total ($R_i = IPC_{total} - 100$), disponibil la adresa web:

<http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTA:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei „rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței“; pentru actualizarea cu rata inflației, data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$$

(8) Valoarea rezultată la pct. (7), V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art. 10 alin.(2), lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

(9) La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_2$$

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C$$

Celelalte prevederi din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri, în municipiul Turnu Măgurele aprobat prin H.C.L. nr. 33/28.03.2018, cu modificările ulterioare, rămân neschimbate.

Față de cele prezentate mai sus, supunem spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al Municipiului Turnu Măgurele proiectul de hotărâre ce privește modificarea Anexei nr.1 - Regulament de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, la H.C.L. nr. 33/28.03.2018.

Șef serviciu urbanism
și gospodărie comunală
Istrate Tinel

Șef serviciu buget
contabilitate – contracte
Băja Cecilia

Șef serviciu impozite
și taxe locale
Mocanu Marioara

Șef serviciu juridic și
administrație publică locală
Bădescu Iulica GrațIELA

Întocmit,
Foamete Carmen Iuliana