

HOTĂRÂRE

Privește: aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.9 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U28 Turnu Măgurele

Consiliul Local al municipiului Turnu Măgurele, județul Teleorman,

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr.7819/19.04.2023 al primarului municipiului Turnu Măgurele;
- raportul de fundamentare comun nr.7820/19.04.2023 întocmit de serviciul urbanism și gospodărie comunală, serviciul buget-contabilitate – contracte, serviciul impozite și taxe locale și serviciul juridic și administrație publică locală;
- prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rerepublicată, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.G.R. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile H.C.L nr.33/28.03.2018 privind aprobarea regulamentului de vânzare a locuințelor construite de la bugetul de stat prin ANL în regim de închiriere pentru tineri în municipiul Turnu Măgurele, modificată prin H.C.L nr.35/28.03.2019;
- procesul-verbal nr.7755/19.04.2023 al comisiei pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin ANL, desemnată prin dispoziția primarului municipiului Turnu Măgurele nr.24/11.01.2022;
- 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."c" - "d", alin.(6) lit."b" și alin.(7) "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.1 Se aprobă vânzarea în rate a locuinței nr.9, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 3, județul Teleorman, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U28 Turnu Măgurele conform anexei nr.1 parte integrantă din prezenta, către domnul Căpățînă Emil, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.861/10.01.2017.

Art.2 Vânzarea locuinței identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U28 Turnu Măgurele se face la prețul de 168.518,49 lei, după cum urmează:

- a). plata unui comision în sumă de 1.668,50 lei ce revine autorității locale;
- b). plata unui avans în sumă de 38.331,50 lei, din care suma de 17.939,14 lei revine Agenției Naționale pentru Locuințe, iar suma de 20.392,36 lei revine autorității locale;
- c). plata în 300 rate lunare egale pentru diferența de preț în sumă de 128.518,49 lei la care se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, urmând ca din rata lunară încasată, un procent de 46,8% să revină Agenției Naționale pentru Locuințe, iar un procent de 53,2% să revină autorității locale.

Art.3 Condițiile de vânzare a locuinței nr.9, situată în municipiul Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 3, județul Teleorman, către domnul Căpățînă Emil în calitate de cumpărător, se vor stabili prin contractul de vânzare – cumpărare încheiat în formă autentică și cu respectarea legislației în vigoare referitoare la vânzarea locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL.

Art.4 Primarul municipiului Turnu Măgurele prin grija serviciului urbanism și gospodărie comunală, serviciului buget-contabilitate – contracte, serviciului impozite și taxe locale și serviciului juridic și administrație publică locală va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.5 Serviciul juridic și administrație publică locală va asigura comunicările și publicitatea prezentei hotărâri.

**AVIZAT DE LEGALITATE,
SECRETAR GENERAL,
JR. DANIEL EDUARD OCTAVIAN FRANCHEVICI**




Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară TELEORMAN
 Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Alexandria

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 26756-C1-U28 Turnu Magurele

Nr. cerere	27624
Ziua	13
Luna	03
Anul	2020
Cod verificare 100083198665	



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Republicii, Bl. C2, Sc. 1, Et. 3, Ap. 9, Jud. Teleorman
 Părți comune: conform Legii

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	26756-C1-U28	-	73	1/28	3094/100	
APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE SUPRAFATA UTILA=72.6MP SUPRAFATA BALCON 1=9.0MP SUPRAFATA BALCON 2=4.8MP SUPRAFATA TOTALA=86.4MP Suprafata construita=102.61mp Cpc=12.15mp Cpt=30.94mp Total Suprafata construita/UI=114.76mp Nu detine certificat de performanta energetica						

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
27624 / 13/03/2020		
Act Administrativ nr. Hotarare nr. 1058, din 23/09/2009 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. adeverinta nr. 4601, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. adresa nr. 4780, din 25/02/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI TURNU MAGURELE; Act Administrativ nr. Hotarare nr. 79, din 22/06/2009 emis de CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
OBSERVATII: Drept de proprietate asupra terenului cota indiviza in suprafata de 30,94 mp parte din suprafata totala de 1207 mp aferenta blocului, proprietatea MUN. Turnu Magurele, prin administrator Consiliul Local Turnu Magurele		
B2	Intabulare, drept de ADMINISTRARE, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) CONSILIUL LOCAL TURNU MAGURELE	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini		Referințe
NU SUNT		

Unitate individuală, Adresa: Loc. Turnu Magurele, Str Republicii, Bl. C2, Sc. 1, Et. 3, Ap. 9, Jud. Teleorman

Părți comune: conform Legii

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	26756-C1-U28	-	73	1/28	3094/100	

APARTAMENT COMPUS DIN TREI CAMERE DE LOCUIT SI DEPENDINTE
SUPRAFATA UTILA=72.6MP
SUPRAFATA BALCON 1=9.0MP SUPRAFATA BALCON 2=4.8MP
SUPRAFATA TOTALA=86.4MP
Suprafata construita=102.61mp
Cpc=12.15mp
Cpt=30.94mp
Total Suprafata construita/UI=114.76mp
Nu detine certificat de performanta energetica

Certific că prezentul extras corespunde cu pozițiile în vigoare din cartea funciară originală, păstrată de acest birou.

Prezentul extras de carte funciară este valabil la autentificarea de către notarul public a actelor juridice prin care se sting drepturile reale precum și pentru dezbaterile succesiunilor, iar informațiile prezentate sunt susceptibile de orice modificare, în condițiile legii.

S-a achitat tariful de 0 RON, -, pentru serviciul de publicitate imobiliară cu codul nr. 211.

Data soluționării,

13-04-2020

Data eliberării,

___/___/___

Asistent Registrator,

ADELUTA NEAGU

(parafa și semnătura)

Referent,

(parafa și semnătura)

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
MITROI TEODOR

Județul Teleorman
Municipiul Turnu Măgurele
PRIMAR
Nr.7819/19.04.2023

REFERAT DE APROBARE

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.9 situată în Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin cartea funciară nr.26756-C1-U28 Turnu Măgurele

Potrivit prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin ANL pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minim 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.

Procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii este prevăzută în Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.33/28.03.2018 modificată prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele nr.35/28.03.2019.

Cu cererile nr.7056/04.04.2023 și nr.7638/13.04.2023, domnul Căpățînă Emil, în calitate de titular al contractului de închiriere nr.861/10.01.2017, solicită cumpărarea apartamentului nr.9, situat în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 3, cu plata în rate, respectiv achitarea comisionului de 1% din prețul calculat ce revine autorității locale.

Având în vedere faptul că domnul Căpățînă Emil îndeplinește toate condițiile legale pentru cumpărarea acestei unități locative conform Regulamentului de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL aprobat prin H.C.L nr.33/28.03.2018, modificat prin H.C.L. nr.35/28.03.2019, propun spre dezbateră și adoptare autorității deliberative la nivelul municipiului Turnu Măgurele prezentul proiect de hotărâre ce vizează aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr.9 situată în Turnu Măgurele, Bd.Republicii, bloc C2, scara 1, etaj 3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe.

PRIMAR,
CUCLEA DĂNUȚ

JUDEȚUL TELEORMAN
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI TURNU MĂGURELE
SERVICIUL URBANISM ȘI GOSPODĂRIE COMUNALĂ
SERVICIUL BUGET CONTABILITATE – CONTRACTE
SERVICIUL IMPOZITE ȘI TAXE LOCALE
SERVICIUL JURIDIC ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ LOCALĂ
Nr.7820...../19.04.....2023

RAPORT DE FUNDAMENTARE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței nr. 9, situată în bulevardul Republicii, bloc C2, scara 1, et.3, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U28 Turnu Măgurele

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare și respectiv H.G.R nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile publice locale din unitățile administrativ – teritoriale în care sunt amplasate.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin A.N.L. pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora după expirarea a minim 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.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și în conformitate cu prevederile H.G.R. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare.

Procedura de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii respectiv condiții restrictive, stabilirea prețului de vânzare și modalitatea de plată, transferul dreptului de proprietate, garanții, obligațiile vânzătorului și cumpărătorului, interdicții, rezoluțiunea și nulitatea contractului, sunt prevăzute în Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin ANL, întocmit conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare și a H.G.R nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare și aprobat prin H.C.L. 33/28.03.2018 cu modificările ulterioare.

Domnul Căpățînă Emil, titular al contractului de închiriere nr. 861/10.01.2017, în vigoare la această dată, conform actului adițional nr. 17/20767/22.12.2022, pentru locuința ANL cu nr..9 situată în bloc C2, sc.1, et.3, bulevardul Republicii, prin cererea nr. 7056/04.04.2023 și cererea nr. 7638/13.04.2023, solicită cumpărarea acestei unități locative, cu plata unui avans de 40.000 lei, ce cuprinde și comisionul de 1% convenit autorităților locale, eşalonarea sumei rămase de plată în rate conform legislației în vigoare.

Titularul solicitării face dovada îndeplinirii condițiilor pentru cumpărarea acestei unități locative, conform art. 3.4. din Regulamentul de vânzare, respectiv:

- are minim un an de închiriere neîntreruptă;
- titularul și membrii familiei acestuia nu au mai solicitat cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii, nu dețin o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță și nu dețin un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată, conform Declarației notariale autentificată la B.I.N. Radu Marian sub nr. 677 din 12 aprilie 2023;
- venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, nu depășește cu 100% salariul mediu net pe economie.

Locuința ce face obiectul vânzării este în suprafață totală construită de 114,76 mp (inclusiv cote părți comune) și este identificată prin Cartea Funciară nr 26756-C1-U28 Turnu Măgurele, anexa nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

Comisia pentru determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor construite prin A.N.L., constituită prin Dispoziția Primarului nr. 24/11.01.2022, a determinat prețul final de vânzare al unității locative menționate mai sus, respectiv 1698.518,49 lei, suma de 166.849,99 lei reprezentând valoarea de vânzare și suma de 1.668,50 lei reprezentând comision 1% din prețul calculat ce revine autorităților locale.

Urmare solicitării domnului Căpățînă Emil, s-a stabilit avansul în sumă de 38.331,50 lei și comisionul de 1% în sumă de 1.668,50 lei așa cum reiese din Anexa 1 parte integrantă a Procesului verbal nr. 7755/19.04.2023. Suma rămasă de plată se va achita în rate lunare egale.

Având în vedere că venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere este de 2650 lei și nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, respectiv 4270 lei, ratele lunare egale se pot achita în maximum 25 ani, conform art. 3.10 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fonduri de la bugetul de stat prin A.N.L., în regim de închiriere pentru tineri, în municipiul Turnu Măgurele cu modificările ulterioare și art. 19² alin (11) din H.G.R. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L. cu modificările și completările ulterioare. Conform cererii nr. 7638/13.04.2023, domnul Căpățînă Emil, solicită achitarea valorii rămase de plată în rate lunare egale pe o perioadă de 25 ani, respectiv 300 de rate lunare egale.

Potrivit art.10, alin 2¹ din Legea 152/1998, la valoarea rămasă de achitat, respectiv 128.518,49 lei, se aplică o dobândă care reprezintă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale.

Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de B.N.R și este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Conform Anexei nr.1 la H.C.L. nr. 79/22.06.2009 privind trecerea din domeniul public al municipiului Turnu Măgurele în domeniul public al statului a imobilelor – locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, bloc C2 ANL din str. Republicii și reglementarea juridică a terenurilor aferente, valoarea de investiție pentru blocul de locuințe C2 ANL transmis de Agenția Națională pentru Locuințe în administrarea Consiliului Local al municipiului Turnu Măgurele prin Protocolul de predare-primire nr.1404/04.02.2004//5910/10.03.2004, este de 2.322.428,00 lei din care valoarea de investiție finanțată de Agenția Națională pentru Locuințe, transmisă prin adresa A.N.L.nr 9959/14.09.2004 este de 1.087.050,92 lei , iar suma de 1.235.377,08 lei reprezintă valoarea investiției finanțată de U.A.T. Municipiului Turnu Măgurele.

Potrivit prevederilor art.10, alin.(4) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție, se stabilește procentual din valoarea de vânzare a locuinței, determinată conform prevederilor alin. (2) ale aceluiași articol, după ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție și valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilită prin devizul general aferent acestuia. Sumele corespunzătoare acestei valori, obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1), se fac venituri la bugetul local, destinate construcției de locuințe.

Având în vedere cele de mai sus, rezultă că un procent de 46,8 % din valoare de vânzare revine Agenției Naționale pentru Locuințe iar un procent de 53,2% din valoarea de vânzare revine U.A.T. Municipiul Turnu Măgurele.

Ținând cont de cele de mai sus, sumele obținute din vânzarea acestei locuințe ANL se vor distribui astfel:

- comisionul în sumă de 1.668,50 lei, revine autorității locale;
- suma de 17.939,14 lei, reprezentând 46,8% din avans, revine Agenției Naționale pentru Locuințe;
- suma de 20.392,36 lei, reprezentând 53,2% din avans, revine autorității locale, constituindu-se venit la bugetul local;
- din ratele lunare egale un procent de 46,8% se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe iar un procent de 53,2% se va constitui venit la bugetul local.

Potrivit art. 10, alin 2² din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, dreptul de proprietate asupra imobilului mai sus menționat se transferă de la vânzător la cumpărător, după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Locuința rămâne în administrarea autorității administrației publice locale Municipiul Turnu Măgurele până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele cumpărătorului.

Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, conform art. 19² alin. 14 din H.G.R. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință, pe durata existenței clădirii, asupra cotei-parti de teren de 3094/100, respectiv suprafața indiviză de 30,94 mp, aferentă apartamentului nr. 9, situat în municipiul Turnu Măgurele, bulevardul Republicii, bloc C2, scara 1, et.3, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Având în vedere cele prezentate mai sus, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 cu modificările și completările ulterioare și prevederile OUG 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport de fundamentare la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării în rate și stabilirea prețului de vânzare a locuinței ANL nr. 9, situată în bulevardul Republicii, bloc C2, scara 1, et.3 construită prin Agenția Națională pentru Locuințe identificată prin Cartea Funciară nr. 26756-C1-U28 Turnu Măgurele.

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 Grațielă,

Întocmit,
Foamete Carmen Iuliana