

ROMÂNIA
JUDEȚUL PRAHOVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI PLOIEȘTI

HOTĂRÂREA NR. _____

privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Ploiești, str. Lupeni, nr. 7-9, bl. M5-M5A, sc. M5A, ap. 12, Carte funciară nr. 135690-C1-U45, nr. cadastral 135690-C1-U45, către titularul contractului de închiriere

Consiliul Local al municipiului Ploiești:

Văzând Referatul de aprobare _____ al domnilor consilieri Valentin Marcu, Aurelian Dumitru Tudor, Nicolae-Vlad Frusina, Gheorghe Popa, Costel Andreescu, Robert- Ionuț Vișcan și Ganea Mihai - Cristian, precum și Raportul de specialitate comun înregistrat la Direcția Gestiune Patrimoniu sub nr. __/__.2024 și la Direcția Administrație Publică, Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte sub nr. __/__.2024, privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Ploiești, str. Lupeni, nr. 7-9, bl. M5-M5A, sc. M5A, ap. 12, Carte funciară nr. 135690-C1-U45, nr. cadastral 135690-C1-U45, către titularul contractului de închiriere.

Luând în considerare avizul din data de 16.02.2024 al Comisiei de specialitate nr.2 a Consiliului Local al municipiului Ploiești – Valorificare Patrimoniu, Servicii către Populație, Comerț, Turism, Agricultură, Promovare Operațiuni Comerciale.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Ținând cont de art. 19² din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit art. 1650 alin. 1 și art. 1652 din Codul Civil, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 88/28.02.2023, prin care s-a aprobat modificarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aflate pe raza Municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 425/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Luând în considerare adresa înregistrată la Municipiul Ploiești sub nr. 1905/27.01.2023.

Având în vedere Procesul verbal nr. 1905/07.02.2024 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite prin intermediul ANL, aflate în proprietatea privată a statului și în administrarea municipiului Ploiești, constituită în baza Dispoziției nr. 1447/15.06.2020, modificată prin Dispoziția nr. 1350/15.03.2023, emise de către Primarul municipiului Ploiești.

În temeiul 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 apartamentului nr. 12, înscris în Cartea funciară nr. 135690-C1-U45, nr. cadastral 135690-C1-U45 și a boxei aferentă acestuia având Carte funciară nr. 135690-C1-U16, nr. cadastral 135690-C1-U16, construit prin Agenția Națională pentru Locuințe, situat în Municipiul Ploiești, str. Lupeni, nr. 7-9, bl. M5-M5A, sc. M5A, către domnul Micu Cristian-Ștefan, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 322925/15.10.2004.

Art.2. Aprobă ca prețul de vânzare a locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, identificată la art. 1, să fie calculat conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre. Prețul de vânzare al locuinței este stabilit pe baza documentelor puse la dispoziție de Direcția Economică prin Serviciul Financiar-Contabil și Direcția Gestiune Patrimoniu prin Compartimentul Evidență și Administrare Fond Locativ și Serviciul Intabulări Bunuri.

Art.3. (1) Domnul Micu Cristian-Ștefan va achita avansul de minim 15% din valoarea de vânzare, actualizat la data vânzării a locuinței pentru tineri, identificată la art. 1, precum și suma ce reprezintă comisionul de 1% din valoarea apartamentului, datorată municipiului Ploiești. Suma va fi achitată în maxim 30 de zile de la primirea notificării privind adoptarea prezentei hotărâri.

(2) Contractul de vânzare – cumpărare corespunzător se va încheia în maxim 60 de zile de la dovada efectuării plății;

(3) În cazul nerespectării condițiilor prevăzute la alin. (1) și alin. (2), contractul de vânzare – cumpărare nu se va încheia.

(4) Diferența de preț rambasă, va fi achitată în rate lunare egale pe o perioadă de maxim 25 ani, conform graficului de rambursare, anexă la contractul de vânzare-cumpărare.

Art.4. Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, către cumpărător, pe toată durata existenței construcției, asupra cotei indivize de teren de 20,68 m², aferentă apartamentului nr. 12, situat în Municipiul Ploiești, str. Lupeni, nr. 7-9, bl. M5-M5A, sc. M5A, din terenul în suprafață de 677 m², pe care este construit blocul de locuințe, înscris în Cartea funciară nr. 135690, având nr. cadastral 135690.

Art.5. (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. Aceasta va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al municipiului Ploiești, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin raport de evaluare, întocmit de un evaluator autorizat și aprobat ulterior de către Consiliul Local al municipiului Ploiești.

Art.6. 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 Ploiești, până la achiziționarea terenului aferent acesteia.

Art.7. Direcția Gestione Patrimoniu, Direcția Economică și Direcția Administrație Publică, Juridic – Contencios, Achiziții Publice, Contracte vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Direcția Administrație Publică Juridic-Contencios, Achiziții Publice, Contracte va aduce la cunoștință domnului Micu Cristian-Ștefan prevederile prezentei hotărâri.

Data în Ploiești, astăzi _____

PREȘEDINTE DE SEDINȚĂ,

**Contrasemnează,
SECRETAR GENERAL,
Mihaela Lucia CONSTANTIN**

FIȘA DE CALCUL

pentru stabilirea prețului de vânzare a locuinței situate în

Str. Lupeni, Nr. 7-9, Bl. M5-M5A, sc. M5A, Ap. 12

Către titular contract MICU CRISTIAN-ȘTEFAN

Cu plata în rate pe maxim 25 ani

Nr. Crt.	Denumire elemente componente pentru calculul pretului	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data receptiei imobilului	iulie 2004
2	Valoare de investiție imobil ANL(Vii ANL)	1,728,510.62
3	Valoare de investiție imobil Buget local (Vii BL)	775,157.43
4	Valoare de investiție imobil (Vii) =2+3	2,503,668.05
5	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	2,702.22
6	Suprafață construită locuință inclusiv părți comune (mp)	99.54
7	Suprafață construită boxa inclusiv părți comune (mp)	7.75
8	Suprafață construită efectiv inclusiv cotele indivize (Scdl) (mp) = 6+7	107.29
9	Valoare de investiție locuință Vil = (4/5)x8	99,406.62
10	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL (Vilr), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare (14.04.2016-31.01.2024)	12,820.28
11	Valoare de investiție locuință diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, 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 ANL, (V_{ilr} de la punctul 6), $V_{ild} = Vil - Vilr$	86,586.34
12	Rata inflației (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, total), $R_i = IPC_{total} - 100$ $IPC = 237.22$ (ian. 2023)	137.22
13	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației, $V1 = (11 \times 12)/100 + 11$	205,400.11
14	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. 2 lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, $V2 = 13 \times 0.95$	195,130.10
15	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 $C = 14 \times 1\%$	1,951.30
16	Valoarea finală de vânzare a locuinței (V_{vl}) = 14+15	197,081.40
17	Avans de minim 15% din suma cuvenită = $14 \times 15\%$	29,269.52
18	Suma minimă necesară încheierii contractului v-c cu plata în rate = 15+17	31,220.82

Nr. 132 / 15.03.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Ploiești, str. Lupeni, nr. 7-9, bl. M5-M5A, sc. M5A, ap. 12, Carte funciară nr. 135690-C1-U45, nr. cadastral 135690-C1-U45, către titularul contractului de închiriere

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare 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 minim 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 minim 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.

Prin Ordonanța nr. 22/24.08.2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe a fost modificat art. 10 alin. (2), lit. d¹), acesta stând la baza stabilirii/calculării prețului locuințelor A.N.L.

Astfel, în data de 30.01.2023 a fost publicată în Monitorul Oficial, Hotărârea Guvernului nr. 81/30.01.2023 privind modificarea și completarea Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

Prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 88/28.02.2023, s-a aprobat modificarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aflate pe raza Municipiului Ploiești aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Ploiești nr. 425/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Prin cererea înregistrată la Primăria municipiului Ploiești sub nr. 1905/27.01.2023, domnul Micu Cristian-Ștefan a solicitat cumpărarea cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 25 ani, cu un avans de 15%, a locuinței situată în Ploiești, str. Lupeni, nr.7, bl. M5A, ap. 12, pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 322925/15.10.2004.

Ținând cont că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege, propunerea de vânzare a locuinței pentru tineri situată în Ploiești, str. Lupeni, nr. 9, bl. M5A, ap. 12, către domnul Micu Cristian-Ștefan, va fi supusă aprobării Consiliului Local al municipiului Ploiești.

Având în vedere că administratorii locuințelor trebuie să soluționeze cererile de cumpărare a locuinței în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute, se constată că proiectul de hotărâre trebuie analizat, în regim de urgență, în prima ședință ordinară a Consiliului Local al municipiului Ploiești.

CONSILIERI:

Marcu Valentin

Tudor Aurelian-Dumitru

Frusina Nicolae-Vlad

Popa Gheorghe

Andreescu Costel

Viscan Robert-Ionuț

Ganea Mihai-Cristia