

R O M Â N I A
J U D E Ţ U L N E A M Ţ
M U N I C I P I U L R O M Â N
C O N S I L I U L L O C A L

HOTĂRÂRE

Nr. __ din 31.01.2019

**privind mandatarea Direcţiei Municipal Locato în vederea vânzării
locuinţelor A.N.L.**

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând expunerea de motive nr. 1896 din 30.01.2019 înaintată de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate nr. 1897 din 30.01.2019 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică;

Văzând avizul nr. __ din 31.01.2019 al Comisiei pentru administrație publică locală, sport și turism, avizul nr. __ din 31.01.2019 al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. ____ din 31.01.2019 dat de către Secretarul Municipiului Roman;

Având în vedere prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., ale H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., ale Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, precum și ale Decretului nr. 61/1990 privind vânzarea de locuințe construite din fondurile statului către populație;

În temeiul art. 45 și al art. 115, alin. 1, lit. „b” din Legea nr. 215/2001R privind administrația publică locală;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se mandatează Direcția Municipal Locato, prin directorul acesteia, să vândă locuințele pentru tineri construite în regim A.N.L.

Art. 2. Pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, se stabilește comisionul care revine unității prin care se efectuează vânzarea de 1% din valoarea de vânzare a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul de vânzare al acesteia.

Art. 3. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă H.C.L. nr. 109/27.09.2012.

Art. 4. Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija secretarului municipiului persoanelor și autorităților interesate.

**Președinte de ședință,
Consilier,
Constantin HOLBAN**

**Contrasemnează,
Secretarul Municipiului Roman,
Gheorghe CARNARIU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604 E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 1896 din 30.01.2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind mandatarea Direcției Municipal Locato în vederea vânzării locuințelor A.N.L.

Locuințele pentru tineri se pot vinde titularilor contractelor de închiriere după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora. Vânzarea acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, coroborate cu prevederile legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L.

Până de curând, spațiul locativ din Municipiul Roman a fost în administrarea S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. Roman, iar pentru înlesnirea formalităților de vânzare a locuințelor A.N.L, prin H.C.L. nr. 109/27.09.2012 a fost mandatată această societate în vederea vânzării locuințelor pentru tineri construite în regim A.N.L.

Prin H.C.L. nr. 223/2019, a fost înființată Direcția Municipal Locato, instituție publică cu personalitate juridică care funcționează în subordinea Consiliului Local al municipiului Roman prin preluarea activității S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. Roman. Astfel, în prezent, SC MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. nu mai are obiect de activitate, toate activitățile societății pe acțiuni fiind preluate de municipiul Roman și date în gestiune directă Direcției Municipal Locato, urmând ca această societate să fie dizolvată și lichidată.

Având în vedere faptul că prin H.C.L. nr. 280/2018 fondul locativ din municipiul Roman a fost dat în administrarea Direcției Municipal Locato, pentru înlesnirea formalităților de vânzare a locuințelor A.N.L., se impune ca direcția care administrează spațiul locativ să efectueze și vânzarea acestuia.

Astfel, după primirea cererilor de cumpărare a locuințelor A.N.L. de către chiriași, Direcția Municipal Locato Roman urmează să întreprindă toate formalitățile prevăzute de lege pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în numele și pentru Municipiul Roman și Consiliul Local Roman.

Drept pentru care rugăm d-nii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

**Primarul Municipiului Roman,
Lucian-Ovidiu MICU**



MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604 E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ
Nr. 1897 din 30.01.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind mandatarea Direcției Municipal Locato în vederea vânzării locuințelor A.N.L.

Analizând expunerea de motive și proiectul de hotărâre înaintate de dl. Lucian-Ovidiu Micu, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

Din punct de vedere al oportunității:

Locuințele pentru tineri se pot vinde titularilor contractelor de închiriere după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora. Vânzarea acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat, coroborate cu prevederile legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L.

Până de curând, spațiul locativ din Municipiul Roman a fost în administrarea S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. Roman, iar pentru înlésnirea formalităților de vânzare a locuințelor A.N.L, prin H.C.L. nr. 109/27.09.2012 a fost mandatată această societate în vederea vânzării locuințelor pentru tineri construite în regim A.N.L.

Prin H.C.L. nr. 223/2019, a fost înființată Direcția Municipal Locato, instituție publică cu personalitate juridică care funcționează în subordinea Consiliului Local al municipiului Roman prin preluarea activității S.C. MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. Roman. Astfel, în prezent, SC MUNICIPAL LOCATO SERV S.A. nu mai are obiect de activitate, toate activitățile societății pe acțiuni fiind preluate de municipiul Roman și date în gestiune directă Direcției Municipal Locato, urmând ca această societate să fie dizolvată și lichidată.

Având în vedere faptul că prin H.C.L. nr. 280/2018 fondul locativ din municipiul Roman a fost dat în administrarea Direcției Municipale Locato, pentru înlesnirea formalităților de vânzare a locuințelor A.N.L., se impune ca direcția care administrează spațiul locativ să efectueze și vânzarea acestuia.

Astfel, după primirea cererilor de cumpărare a locuințelor A.N.L. de către chiriași, Direcția Municipală Locato Roman urmează să întreprindă toate formalitățile prevăzute de lege pentru încheierea contractelor de vânzare-cumpărare în numele și pentru Municipiul Roman și Consiliul Local Roman.

Din punct de vedere al legalității:

Potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998R privind înființarea A.N.L., „*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 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,*” iar potrivit art. 10 alin. (2) lit. „d” din același act normativ, „*Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia*”

De asemenea, potrivit art. 19³ alin. 6 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., „*Sumele obținute din vânzarea locuințelor, inclusiv ratele lunare, prevăzute la alin. (5), după reținerea sumei reprezentând comisionul prevăzut la art. 19² alin. (8) și a sumei prevăzute la art. 19² alin. (7), după caz, se virează lunar, de către autoritățile administrației publice locale sau, după caz, de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de la unitățile aflate în subordinea ori sub coordonarea acestora, în contul Agenției Naționale pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului*”.

Față de cele expuse, apreciez proiectul ca fiind legal și oportun, drept pentru care recomand adoptarea acestuia.

**Director D.J.A.P.,
C.j. Camelia RUSU**