

**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 A N**  
**C O N S I L I U L L O C A L**

**HOTĂRÂRE**

**Nr. \_\_\_\_ din 24.07.2019**

**privind modificarea H.C.L. nr. 144/2019 privind aprobarea  
vânzării unor locuințe A.N.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 13835 din 16.07.2019 înaintat de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 13885 din 17.07.2019 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția economică;

Văzând avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din 24.07.2019 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. \_\_\_\_ din 24.07.2019 al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. \_\_\_\_ din 24.07.2019 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman;

Luând în considerare prevederile art. 10 și urm. din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

În temeiul art. 129, alin. (2) lit. „c” și alin. 6 lit. „b”, ale art. 139, alin. 1, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2009 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1.** Se modifică și se completează art. 1 din H.C.L. nr. 144/2019, care va avea următorul conținut:

„Art. 1. „(1) Se aprobă vânzarea, către dl. Maiogan Andrei-George, posesor al CI seria NT nr. 795094, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 125/2014, a imobilului ANL situat în municipiul Roman, str. Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9, jud. Neamț, compus din 2 camere, bucătărie, baie, hol și loggie, cu o suprafață utilă de 50,99 mp și suprafață loggie de 2,73mp, CPC de 24.37 mp și cotă parte teren de 18,68 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59056-C1-U33 cu nr. cadastral 59056-C1-U33”.

*(2) Vânzarea locuinței identificate la art. 1 se va face cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 18164,25 lei, reprezentând 15% din valoarea de vânzare a imobilului, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.”*

**Art. 2.** Se modifică și se completează art. 3 din H.C.L. nr. 144/2019, care va avea următorul conținut:

*”Vânzarea locuinței identificate la art. 1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de **125.726,88 lei**, din care:*

- **121.094 lei** - prețul de vânzare stabilit prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doișița, expert evaluator ANEVAR,
- **4.631,88 lei** reprezentând rata dobânzii de referință BNR (2,5% + 2 puncte procentuale), conform art. 10 alin. (2<sup>1</sup> din legea nr. 152/1998).

**Art. 3.** Celelalte prevederi ale H.C.L. nr. 144/2019 rămân neschimbate.

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

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,  
Consilier,  
Dragoș-Viorel MOROȘANU**

**CONTRASEMNEAZĂ,  
Secretarul general al 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. 13835 din 16.07.2019

---

## REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 144/2019 privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

Prin HC.L. nr. 141/2019 s-a aprobat vânzarea către dl. Maiogan Andrei-George, titularul contractului de închiriere nr. 125/2014 a imobilului A.N.L. situat în mun. Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Deși prin cererea formulată chirirșul a solicitat achiziționarea imobilului cu plata prețului în rate, din eroare, în cuprinsul hotărârii s-a omis a se preciza că vânzarea imobilului ANL urmează a se face cu plata prețului în rate.

Cum în lipsa unei astfel de mențiuni în cuprinsul hotărârii notarul public nu poate preciza în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică faptul că prețul pentru imobil se va achita în rate, se impune modificarea art. 1 și 3 din H.C.L. nr. 141/2019, în sensul celor arătate.

Drept pentru care rugăm domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică și către Direcția Economică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator**  
**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 / DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 13885 din 17.07.2019

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind modificarea H.C.L. nr. 144/2019 privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare 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:

Prin H.C.L. nr. 141/2019 s-a aprobat vânzarea către dl. Maiogan Andrei-George, titularul contractului de închiriere nr. 125/2014 a imobilului A.N.L. situat în mun. Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Deși prin cererea formulată chirirșul a solicitat achiziționarea imobilului cu plata prețului în rate, din eroare, în cuprinsul hotărârii s-a omis a se preciza că vânzarea imobilului ANL urmează a se face cu plata prețului în rate.

Cum în lipsa unei astfel de mențiuni în cuprinsul hotărârii notarul public nu poate preciza în cuprinsul contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică faptul că prețul pentru imobil se va achita în rate, se impune modificarea art. 2 din H.C.L. nr. 141/2019, în sensul celor arătate.

#### Din punct de vedere al legalității:

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998R, „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”. De asemenea, potrivit alin. 2 lit. „a” al aceluiași articol, „Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii: a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse

*proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare”.*

Luând în considerare prevederile legale în materie, prețul final al vânzării apartamentului A.N.L. situat în mun. Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9 s-a stabilit în conformitate cu prevederile art. 19<sup>2</sup> alin. (12) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv: din prețul de vânzare stabilit prin Raportul de evaluare întocmit de expertul evaluator (121094 lei), 15% este contravaloarea avansului (18164,25 lei), iar la diferența rămasă de achitat (102.920,75 lei s-a adăugat dobânda de referință BNR + 2 puncte procentuale (4.631,88 lei), valoarea totală a vânzării fiind de 125.726,88 lei.

În ceea ce privește numărul de rate lunare, se vor avea în vedere prevederile alin. 11 ale art. 19<sup>2</sup> din același act normativ și venitul mediu pe membru de familie realizat de titularul contractului de închiriere, urmând ca ratele să fie achitate în 10 ani de la data semnării contractului.

Drept pentru care apreciem prezentul proiect ca fiind legal și oportun, și recomand adoptarea acestuia.

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

**Director economic,  
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**