

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 22.08.2019

privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;

Examinând referatul de aprobare nr. 15362 din 08.08.2019 înaintat de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 15395 din 09.08.2019 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția economică;

Văzând avizul favorabil nr. ____ din 22.08.2019 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. ____ din 22.08.2019 al Comisiei juridice, precum și avizul pentru legalitate nr. ____ din 22.08.2019 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman;

Având în vedere cererea nr. 7863/17.04.2019 depusă de dna Ajudeanu Simona, cererea nr. 14547/29.07.2019 depusă de dna Todireanu Maria, cererea nr. 14326/24.07.2019 depusă de dl. Farcaș Bogdan, și cererea nr. 10250/29.05.2019 depusă de dl. Maiogan Andrei-George, precum și procesele verbale nr. 14372/08.08.2019, 15373/08.08.2019, 15371/08.08.2019 și nr. 11364/13.06.2019 încheiate de Comisia de vânzare a locuințelor A.N.L.;

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 aprobă vânzarea către dna Ajudeanu Simona, posesoare a CI seria NT nr. 946071, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 273/2019, a imobilului ANL situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc.C, et. 6, ap. 29, jud. Neamț, compus din 1 cameră și dependințe, cu o suprafață utilă totală de 30,70 mp și suprafață construită de 40,59 mp, CPI 5,07 mp teren în folosință, înscris în CF a UAT Roman nr. 50891-C1-U58 cu nr. cadastral 50891-C1-U58.

Art. 2. Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului identificat la art. 1 întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al imobilului la suma de 82.071,6 lei, la care se va adăuga T.V.A.-ul prevăzut de lege.

Art. 3. Vânzarea locuinței identificate la art. 1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de 82.071,6 lei, la care se va adăuga T.V.A.-ul prevăzut de lege, conform Raportului de evaluare întocmit de dna Ruginosu Doinița.

Art. 4. (1) Se aprobă vânzarea, către dna Todireanu Maria, posesoare al CI seria NT nr. 467343, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 248/2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. C, ap. 4, jud. Neamț, compus din 1 cameră și dependințe, cu o suprafață utilă de 33,96 mp, CPI 5,68 mp teren în folosință, înscris în CF a UAT Roman nr. 50891-C1-U47 cu nr. 50891-C1-47.

(2) Vânzarea locuinței identificate la pct. 1 se va face cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 15 ani și cu un avans de 13.727,94 lei, reprezentând 15% din valoarea de vânzare a imobilului, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 5. Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului identificat la art. 4 întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al imobilului la suma de 91.519,60 lei, la care se va adăuga TVA-ul prevăzut de lege.

Art. 6. Vânzarea locuinței identificate la art. 4 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de **81.292,29 lei**, din care:

- **77.791,66 lei** - prețul de vânzare stabilit prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, reprezentând diferența de achitat după plata avansului;
- **3500,63 lei** reprezentând rata dobânzii de referință BNR (2,5% + 2 puncte procentuale), conform art. 10 alin. 2¹ din legea nr. 152/1998.

Art. 7. (1) Se aprobă vânzarea, către dl. Farcaș Bogdan, posesor al CI seria NT nr. 710390, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 154/2019, a imobilului ANL situat în municipiul Roman, str. Aleea Vasile Lupu, bl. 18, sc. A, ap. 14, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 54,66 mp, CPC de 23,49 mp și cotă parte teren de 25,03 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59048-C1 cu nr. cadastral 59048-C1-U15.

(2) Vânzarea locuinței identificate la pct. 1 se va face cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 25.385,64 lei, reprezentând 15% din valoarea de vânzare a imobilului, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 8. Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului identificat la art. 7 întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al imobilului la suma de 169.237,62 lei, la care se va adăuga T.V.A.-ul prevăzut de lege.

Art. 9. Vânzarea locuinței identificate la art. 7 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de **150.325,32 lei**, din care:

- **143.851,98 lei** - prețul de vânzare stabilit prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, reprezentând diferența de achitat după plata avansului;
- **6.473,34 lei** reprezentând rata dobânzii de referință BNR (2,5% + 2 puncte procentuale), conform art. 10 alin. 2¹ din legea nr. 152/1998.

Art. 10. (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 și dependințe, 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 pct. 1 se va face cu plata prețului în rate, pe o perioadă de 10 ani și cu un avans de 22.287,36 lei, reprezentând 15% din valoarea de vânzare a imobilului, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 11. Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului identificat la art. 7 întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit prețul de vânzare al imobilului la suma de 148.582,40 lei, la care se va adăuga TVA-ul prevăzut de lege.

Art. 12. Vânzarea locuinței identificate la pct. 10 din prezenta hotărâre, se va face la prețul de **155.268,61 lei**, din care:

- **148.582,40 lei** - prețul de vânzare stabilit prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, reprezentând diferența de achitat după plata avansului;
- **6.686,21 lei** reprezentând rata dobânzii de referință BNR (2,5% + 2 puncte procentuale), conform art. 10 alin. 2¹ din legea nr. 152/1998.

Art. 13. Se abrogă art. 1, art. 2 și art. 3 din H.C.L. nr. 144/2019, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 14. Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilelor menționate la art. 1, art. 4, art. 7, art. 10 și să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare cu privire la aceste imobile.

Art. 15. 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. 15362 din 08.08.2019

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.

În temeiul H.C.L. nr. 280/2018, Direcția Municipal Locato administrează fondul locativ al municipiului Roman, precum și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind aprobarea 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 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”.

Prin cererea înregistrată la Direcția municipal Locato sub nr. 818/05.04.2019 și adresa Direcției Municipal Locato nr. 911/16.04.2019 și înregistrată sub nr. 7863/17.04.2019 la Primăria municipiului Roman, dna Ajudeanu Simona, titulara contractului de închiriere nr. 273/01.01.2019 ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. C, et. 1, ap. 29, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 15373/08.08.2019 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin H.C.L. nr. 172/2018 cu modificările ulterioare, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Prin cererea înregistrată la Direcția municipal Locato sub nr. 1996/24.07.2019 și adresa Direcției Municipal Locato nr. 1837/27.07.2019 și înregistrată sub nr. 14547/29.07.2019 la Primăria municipiului Roman, dna

Todireanu Maria, titulara contractului de închiriere nr. 248/01.01.2019 ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. C, et. 1, ap. 4, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 15372/08.08.2019 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin H.C.L. nr. 172/2018 cu modificările ulterioare, în urma analizării documnelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 1963/22.07.2019 și sub nr. 14326/24.07.2019 la Primăria municipiului Roman, dl. Farcaș Bogdan, titularul contractului de închiriere nr. 154/2019 ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în mun. Roman, str. Aleea Vasile Lupu, bl. 18, ap. 14, a solicitat cumpărarea, în rate lunare a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 15371/08.08.2019 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin H.C.L. nr. 172/2018 cu modificările ulterioare, în urma analizării documnelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței A.N.L. pe care o deține în baza contractului de închiriere.

De asemenea, prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 1277/28.05.2019 și sub nr. 10250/29.05.2019 la Primăria municipiului Roman, dl. Maiogan Andrei-George, titularul contractului de închiriere nr.125/2014 ce are ca obiect un imobil ANL situat în mun. Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin H.C.L. nr. 144/2019 s-a aprobat vânzarea imobilului sus-menționat către dl. Maiogan Andrei-George. Întrucât prin Ordinul MADRPFE nr. 2097/2019, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 579/16.07.2019, s-au stabilit noi valori de înlocuire pe metru pătrat, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se impune modificarea prețului de vânzare a imobilului ANL situat în mun. Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9.

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. 15395 din 09.08.2019

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre 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 cererea înregistrată la Direcția municipal Locato sub nr. 818/05.04.2019 și adresa Direcției Municipal Locato nr. 911/16.04.2019 și înregistrată sub nr. 7863/17.04.2019 la Primăria municipiului Roman, dna Ajudeanu Simona, titulara contractului de închiriere nr. 273/01.01.2019 ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. C, et. 1, ap. 29, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 15373/08.08.2019 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin H.C.L. nr. 172/2018 cu modificările ulterioare, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Prin cererea înregistrată la Direcția municipal Locato sub nr. 1996/24.07.2019 și adresa Direcției Municipal Locato nr. 1837/27.07.2019 și înregistrată sub nr. 14547/29.07.2019 la Primăria municipiului Roman, dna Todoreanu Maria, titulara contractului de închiriere nr. 248/01.01.2019 ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. Ștefan cel Mare, bl. 15, sc. C, et. 1, ap. 4, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 15372/08.08.2019 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin H.C.L. nr. 172/2018 cu

modificările ulterioare, în urma analizării documnelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 1963/22.07.2019 și sub nr. 14326/24.07.2019 la Primăria municipiului Roman, dl. Farcaș Bogdan, titularul contractului de închiriere nr. 154/2019 ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în mun. Roman, str. Aleea Vasile Lupu, bl. 18, ap. 14, a solicitat cumpărarea, în rate lunare a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 15371/08.08.2019 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin prin H.C.L. nr. 172/2018 cu modificările ulterioare, în urma analizării documnelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței A.N.L. pe care o deține în baza contractului de închiriere.

De asemenea, prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 1277/28.05.2019 și sub nr. 10250/29.05.2019 la Primăria municipiului Roman, dl. Maiogan Andrei-George, titularul contractului de închiriere nr.125/2014 ce are ca obiect un imobil ANL situat în mun. Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9, a solicitat cumpărarea imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin H.C.L. nr. 144/2019 s-a aprobat vânzarea imobilului sus-menționat către dl. Maiogan Andrei-George. Întrucât prin Ordinul MADRPFE nr. 2097/2019, publicat în Monitorul Oficial al României nr. 579/16.07.2019, s-au stabilit noi valori de înlocuire pe metru pătrat, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se impune modificarea prețului de vânzare a imobilului ANL situat în mun. Roman, Aleea Vasile Lupu, bl. 12, et. 1, ap. 9.

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, prețurile finale ale vânzării apartamentelor sus-menționate s-au stabilit în conformitate cu prevederile art. 19² 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, 15% este contravaloarea avansului, iar la diferența rămasă de achitat s-a adăugat dobânda de referință BNR + 2 puncte procentuale.

În ceea ce privește numărul de rate lunare, se vor avea în vedere prevederile alin. 11 ale art. 19² din același act normativ și venitul mediu pe membru de familie realizat de titularul contractului de închiriere.

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**