

**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**

**HOTĂRĂRE**

**Nr. \_\_ din 26.03.2020**

**privind aprobarea vânzării unor locuințe A.N.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 6.113 din 16.03.2020 înaintat de către domnul Lucian-Ovidiu Micu – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 6.188 din 17.03.2020 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. \_\_ din \_\_.03.2020 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.03.2020 al Comisiei pentru buget-finanțe, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.03.2020 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererile nr. 3.203/13.11.2019 depusă de doamna **Chiriac Liliana** și nr. 3.535/18.12.2019 depusă de domnul **Campău Gelu**, precum și procesul verbal nr. 4411/24.02.2020 încheiat 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, precum și ale 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;

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 Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, jud. XXXXX, întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **86.335,50** lei, care include T.V.A.-ul prevăzut de lege.

**Art. 2.** Se aprobă vânzarea, către doamna **CHIRIAC LILIANA**, posesoare al XX seria XX nr. XXXXXX, în calitate de titulară a contractului de

închiriere nr. 61/07.10.2015, novat prin contractul nr. 300/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, jud. Neamț, compus din 1 cameră și dependințe, suprafață utilă de 36,15 mp, suprafață construită de 47,92 mp, suprafață cote indivize aferente din construcție CPC 18,08 mp, și CPI 5,99/791 mp teren în folosință, înscris în CF a UAT Roman nr. 50891-C1-U29 cu nr. cadastral 50891-C1-U29.

**Art. 3.** Vânzarea locuinței identificate la art. 1 din prezenta hotărâre, se va face cu plata prețului în rate, la prețul de **89.458,41 lei**, din care:

- **86.335,5 lei** - valoarea de vânzare stabilită prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR;
- **3.122,91 lei** reprezentând dobânda totală, calculată la rata dobânzii de referință BNR (2,5% + 2 puncte procentuale), conform art. 10 alin. 2<sup>1</sup> din legea nr. 152/1998, aplicată la suma de **26.335,50 lei** reprezentând diferența de achitat după plata avansului.

**Art. 4.** Vânzarea locuinței identificate la pct. 1 se va face cu plata prețului în rate lunare egale de **490,97 lei**, pe o perioadă de 5 ani, conform graficului de plata – **anexa nr. 1** la prezenta hotărâre, cu achitarea unui **avans** de **60.000 lei**, reprezentând 69,4963% din valoarea de vânzare a imobilului (86.335,5 lei) stabilită prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, și a unui **comision** de **863,36 lei** reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Data scadenței fiecărei rate se va putea modifica în funcție de data la care se va încheia actul în forma autentică.

**Art. 5.** Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, jud. Neamț, întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **126.860,00 lei**, care include T.V.A.-ul prevăzut de lege.

**Art. 6.** Se aprobă vânzarea, către domnul **CAMPĂU GELU**, posesor al XX seria XX nr. XXXXXX, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 19/27.01.2015, novat prin contractul nr. 309/01.01.2019, a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, jud. Neamț, compus din 2 camere și dependințe, suprafață utilă de 54,34 mp, suprafață construită de 69,81 mp, suprafață cote indivize aferente din construcție CPC 27,17 mp, și CPI 8,73/791 mp teren în folosință, înscris în CF a UAT Roman nr. 50891-C1-U37 cu nr. cadastral 50891-C1-U37.

**Art. 7.** Vânzarea locuinței identificate la art. 5 din prezenta hotărâre, se va face cu plata prețului în rate, la prețul de **155.835,57 lei**, din care:

- **126.860,00 lei** - valoarea de vânzare stabilită prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR;

- **28.975,57 lei** reprezentând dobânda totală, calculată la rata dobânzii de referință BNR (2,5% + 2 puncte procentuale), conform art. 10 alin. 2<sup>1</sup> din legea nr. 152/1998, aplicată la suma de **76.860,00 lei** reprezentând diferența de achitat după plata avansului.

**Art. 8.** Vânzarea locuinței identificată la pct. 1 se va face cu plata prețului în rate lunare egale de **587,97 lei**, pe o perioadă de 15 ani, conform graficului de plata – **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre, cu achitarea unui **avans de 50.000,00 lei**, reprezentând 39,4135% din valoarea de vânzare a imobilului (126.860,00 lei) stabilită prin Raportul de evaluare al imobilului întocmit de dna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, și a unui **comision de 1.268,60 lei** reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

Data scadenței fiecărei rate se va putea modifica în funcție de data la care se va încheia actul în forma autentică.

**Art. 9.** Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilelor menționate la art. 1 și art. 5, și să semneze la notar contractele de vânzare-cumpărare cu privire la aceste imobile.

**Art. 10.** Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art. 11.** Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija secretarului municipiului persoanelor și autorităților interesate.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ**  
**Consilier,**  
**Miluță SCUTARU**

**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. 6113 din 16.03.2020

## 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. 3.203/13.11.2019 și transmisă sub nr. 24.628/18.12.2019 la Primăria municipiului Roman, doamna **Chiriac Liliana**, titulară a contractului de închiriere nr. 61/07.10.2015, novat prin contractul nr. 300/01.01.2019, ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 3.535/18.12.2019 și transmisă sub nr. 25.012/24.12.2019 la Primăria

municipiului Roman, domnul **Campău Gelu**, titular al contractului de închiriere nr. 19/27.01.2015, novat prin contractul nr. 309/01.01.2019, ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 4411/24.02.2020 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 petenți, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuințelor ANL pe care le dețin în baza contractelor de închiriere.

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](http://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](mailto:primaria@primariaroman.ro)



Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ – B.E.P.A.P.  
DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 6.188 din 17.03.2020

## 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 domnul 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. 3.203/13.11.2019 și transmisă sub nr. 24.628/18.12.2019 la Primăria municipiului Roman, doamna **Chiriac Liliana**, titulară a contractului de închiriere nr. 61/07.10.2015, novat prin contractul nr. 300/01.01.2019, ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Prin cererea înregistrată la Direcția Municipal Locato sub nr. 3.535/18.12.2019 și transmisă sub nr. 25.012/24.12.2019 la Primăria municipiului Roman, domnul **Campău Gelu**, titular al contractului de închiriere nr. 19/27.01.2015, novat prin contractul nr. 309/01.01.2019, ce are ca obiect un imobil A.N.L. situat în municipiul Roman, str. XXXXXX XXX XXXX, bl. XX, sc. X, ap. XX, a solicitat cumpărarea, **cu plata în rate lunare** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 4.411/24.02.2020 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 petenți, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de

lege pentru vânzarea locuințelor ANL pe care le dețin în baza contractelor de închiriere.

**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 sus-menționat 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, 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. 19<sup>2</sup> din același act normativ și venitul mediu realizat pe membru de familie al titularul contractului de închiriere.

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

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

**Director economic,  
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**

**Șef B.E.P.A.P.  
Elena STRUGAR**