

JUDEȚUL HUNEDOARA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI DEVA

HOTĂRÂREA Nr.411/2016*

privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.23, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Buștucel Cătălin și Buștucel Rozalia

Consiliul local al municipiului Deva, Județul Hunedoara

Prin cererea înregistrată la Direcția de asistență socială cu nr.15066/22.09.2016, Buștucel Cătălin, titularul contractului de închiriere nr.14157/03.12.2012, prelungit prin acte adiționale succesive până la data de 30.09.2017, împreună cu soția sa, Buștucel Rozalia, având calitatea de membru în contractul de închiriere, solicită cumpărarea locuinței ANL situată în imobilul din Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.23, cu plata prețului în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pe o perioadă de maximum 10 ani, cu un avans de minimum 50% din valoarea de vânzare.

În aceste condiții, s-a stabilit prețul final de vânzare al locuinței, pornind de la valoarea de vânzare reprezentată de valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă, inclusiv cotele indivize aferente locuinței care se vinde, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile legale, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia și ponderată cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, la care se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare de 1%. În acest fel, s-a determinat prețul final de vânzare pentru această locuință, în valoare de 115.235,29 lei, care cuprinde valoarea de vânzare de 114.094,34 lei și comisionul de 1% al unității vânzătoare în valoare de 1.140,94 lei.

Având în vedere Expunerea de motive prezentată de Primarul municipiului Deva, domnul Mircia Muntean, din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.23, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Buștucel Cătălin și Buștucel Rozalia, proiectul de hotărâre nr.412/2016, raportul nr.38912/2016 al Serviciului fond locativ, asociații de proprietari – Biroul fond locativ din cadrul Direcției de asistență socială Deva, subordonată Consiliului local al municipiului Deva, raportul Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget-finanțe, raportul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și a libertăților cetățenilor, agricultură, precum și raportul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, administrarea domeniului public și privat al municipiului, realizarea lucrărilor publice, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură,

În conformitate cu prevederile art.2 alin.7 și art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art.19² și art.19³ alin.6 din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, ale art.2 din Ordinul nr.1.077/2016 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2016, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, ale art.14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr.3471/2008, ale art.1244 din Legea nr.287/2009 privind Codul civil,

* Hotărârea a fost adoptată cu 21 voturi pentru

În temeiul art.36 alin.2 lit."c" și alin.5 lit."b", și al art.45 alin.3 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art.1. - Aprobă prețul de vânzare pentru locuința situată în imobilul din Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.23, înscrisă în CF Nr. 62285-C1-U23, Nr. Cadastral 62285-C1-U23, în suprafață construită de 66,54 mp. și suprafață utilă de 49,67 mp, în vederea vânzării acesteia către chiriașii Buștucel Cătălin și Buștucel Rozalia, preț final în cuantum de 115.235,29 lei, calculat conform Anexei nr.1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre, care cuprinde valoarea de vânzare de 114.094,34 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în valoare de 1.140,94 lei.

Art.2. - (1) Vânzarea locuinței identificate la art.1 se va face cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu achitarea la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, a unui avans de minimum 50% din valoarea de vânzare și a comisionului de 1%.

(2) Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Art.3. - (1) Cumpărătorii vor achita prețul locuinței după cum urmează:

a) avans de minimum 50% din suma de 114.094,34 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.140,94 lei, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 114.094,34 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de maximum 10 ani;

(2) Ratele se vor achita lunar, având ca termen de scadență penultima zi lucrătoare a fiecărei luni;

(3) Pentru neachitarea ratelor lunare la scadență, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv;

(4) Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni, în condițiile prevăzute de lege, iar după expirarea perioadei de suspendare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o formalitate, titularul fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată, fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate;

(5) Cumpărătorii au posibilitatea de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, dobânda se poate recalcula prin:

a) menținerea ratei lunare la același nivel și reducerea perioadei de rambursare, cu păstrarea algoritmului de calcul inițial,

b) reducerea ratei lunare și menținerea perioadei de rambursare, cu recalcularea ratei lunare și a dobânzii lunare în funcție de restul rămas de achitat și perioada rămasă până la finalizarea plăților.

În cazul achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, valoarea contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate va fi diminuată cu contravaloarea dobânzii calculată prin diferența dobânzii inițiale și a celei aplicate la noua valoare rămasă de achitat.

Graficul de plată se va reface, conform opțiunii exprimate de cumpărător.

Art.4. - (1) Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situată în imobilul din Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.2, ap.23, care se vor face venit la bugetul local, destinată construcției de locuințe, în cuantum total de 85.570,75 lei, formată din suma de 84.429,81 lei, reprezentând procentul de 74% din valoarea de vânzare și din comisionul de 1% în valoare de 1.140,94 lei, respectiv a sumei care se va încasa în contul de venituri al municipiului Deva și se va vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri, în cuantum de 29.664,53 lei, reprezentând procentul de 26% din valoarea de vânzare, sume calculate conform Anexei nr.2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) La data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va achita avansul de minimum 50% din valoarea de vânzare, asupra căruia se vor aplica procentele stabilite conform prevederilor legale - 74% pentru bugetul local și 26% pentru Agenția Națională pentru Locuințe, precum și comisionul unității vânzătoare de 1%, care se face venit la bugetul local.

(3) Asupra ratelor care se vor achita lunar de cumpărător, se vor aplica procentele stabilite conform prevederilor legale - 74% pentru bugetul local și 26% pentru Agenția Națională pentru Locuințe, sumele astfel stabilite urmând să se vireze lunar către bugetul local al municipiului Deva și către Agenția Națională pentru Locuințe.

Art.5. - Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între municipiul Deva și Buștucel Cătălin și Buștucel Rozalia, pentru locuința ANL situată în imobilul din Deva, Aleea Moșilor nr. 2A, et.2, ap.23, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărători.

Art.6. - Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, cumpărătorii dobândesc și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferente acesteia, în suprafață de 14,61 mp, pe durata existenței clădirii.

Art.7. - Împuternicește pe domnul Primar Mircia Muntean, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în fața notarului public.

Art.8. - În cazul în care persoana împuternicită la articolul 7 din prezenta hotărâre, nu va fi disponibilă pentru semnarea contractului de vânzare-cumpărare la data încheierii acestuia în fața notarului public, va fi înlocuită de domnul Viceprimar Cosmin Răzvan Mareș.

Art.9. - Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se împuternicește Direcția de asistență socială Deva prin Serviciul fond locativ, asociații de proprietari - Biroul fond locativ.

Art.10. - Prezenta hotărâre poate fi atacată potrivit prevederilor Legii contenciosului administrativ nr.554/2004, cu modificările și completările ulterioare.

Art.11. - Prezenta hotărâre se comunică:

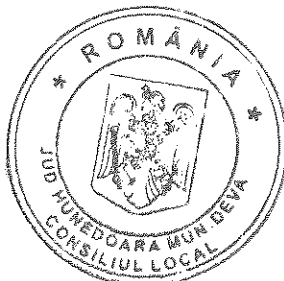
- Instituției Prefectului județului Hunedoara;
- Primarului municipiului Deva;
- Direcției de asistență socială Deva;
- Serviciului fond locativ, asociații de proprietari - Biroul fond locativ;
- Direcției economice – Serviciul financiar-contabilitate;
- Domnului Viceprimar Cosmin Răzvan Mareș;
- Domnului Buștucel Cătălin și doamnei Buștucel Rozalia.

Deva, 27 octombrie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,

Consilier,

Ferdinand Zoltan Pogocsan



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar,

Laura Sârbu



Nr. ap.	Nr. cam.	S.c./ ap -mp-	Cotă indiviză/ ap. -mp-	S.c. totală cote părți din CT/ ap (0,0364* S.c./ap.) -mp-	S.c. totală/ ap. -mp-	Valoare de înlocuire/ mp -lei/mp-	Valoare de înlocuire/ ap. -lei-	Valoare de înlocuire/ ap. -lei-	Durata normală de funcționare	Durata normală de funcționare	Valoare de amortizare lunară -lei/lună-	Valoare amortizare la data de 31.10.2016 -lei-	Valoare reprezentând valoarea de înlocuire diminuată cu amortizarea/ ap. -lei-	Valoarea de vânzare ponderată cu coef. determinat de rangul localității (0,94) -lei-	Valoare comision (1%) -lei-	Preț final de vânzare -lei-	Valoarea de inventar înregistrată în contabilitate -lei-
1	2	3	4	5=0,0364*3	6=3+4+5	7	8=6*7	9	10	11=8/9	12=10*11	13=8-12	14=13*0,94	15=14*1%	16=14+15	17	
23	2	66,54	35,92	2,4221	104,8821	1.757,88	184.370,07	480,00	164,00	384,1043	62.993,11	121.376,96	114.094,34	1.140,94	115.235,29	80.894,96	

Legendă:

S.c. = suprafața construită
CT = centrala termică

S.c. totală = 3792,92 mp

S.c. CT = 138,02 mp

Coef. pt. determ. cota indiviză/ap. din centrala termică = S.c. CT/S.c. totală = 138,02 mp / 3792,92 mp = 0,0364



Deva, 27 octombrie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ferdinand Zoltan Pogocsan

CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
Laura Sârbu

Nr. ap.	Nr. cam.	S.c./ ap -mp-	Cotă indiviză/ ap. -mp-	S.c. totală cote părți din CT/ ap (0,0364* S.c./ap.) -mp-	S.c. totală/ ap. -mp-	Valoare de înlocuire/ mp -lei/mp-	Valoare de înlocuire/ ap. -lei-	Durata normală de funcționare -luni-	Durata normală de funcționare consumată (per. 03.2003 - 10.2016) -luni-	Valoare amortizare lunară -lei/lună-	Valoare amortizare la data de 31.10.2016 -lei-	Valoare de vânzare reprezentând valoarea de înlocuire diminuată cu amortizarea/ ap. -lei-	Valoarea de vânzare ponderată cu coef. determinat de rangul localității (0,94) -lei-	Valoarea de vânzare comisioane (1%) -lei-	Preț final de vânzare -lei-	Valoarea de inventar înregistrată în contabilitate -lei-
1	2	3	4	5=0,0364*3	6=3*4+5	7	8=6*7	9	10	11=8/9	12=10*11	13=8-12	14=13*0,94	15=14*1%	16=14+15	17
23	2	66,54	35,92	2,4221	104,8821	1,757,88	184.370,07	480,00	164,00	384,1043	62.993,11	121.376,96	114.094,34	1.140,94	115.235,29	80.894,96

Legendă:

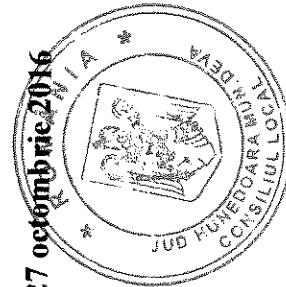
S.c. = suprafața construită
CT = centrala termică

S.c. totală = 3792,92 mp
S.c. CT = 138,02 mp

Coef. pt. determ. cota indiviză/ap. din centrala termică = S.c. CT/S.c. totală = 138,02 mp / 3792,92 mp = 0,0364

Deva, 27 octombrie 2016

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ferdinand Zoltan Pogocsan



CONTRASEMNEAZĂ,

Secretar,
Laura Sârbu

**Stabilirea destinației
sumelor reprezentând prețul final de vânzare al locuinței ANL
din Al. Moșilor nr. 2A, et. 2, ap. 23**

Nr. ap.	Nr. cam.	Preț final de vânzare la 31.10.2016 -lei-	Valoarea de vânzare poderată cu coeficientul determinat de rangul localității -lei-	Valoare comision care se face venit la bugetul local (1%) -lei-	Procent* din valoarea de vânzare care se face venit la bugetul local (74%) -lei-	Procent** din valoarea de vânzare care se virează în contul A.N.L. (26%) -lei-	Valoarea de vânzare totală care se face venit la bugetul local -lei-
1	2	3=4+5	4	5=4*1%	6=4*74%	7=4*26%	8=5+6
23	2	115.235,29	114.094,34	1.140,94	84.429,81	29.664,53	85.570,75

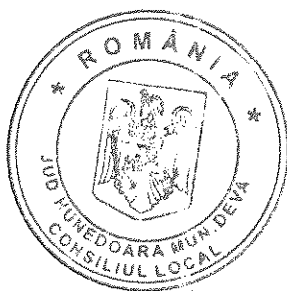
Legendă:

Procent* = raportul dintre valoarea construcției cu structură transmisă de primărie (74%) către ANL (2.692.507 lei) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte (3.640.763 lei)

Procent** = raportul dintre valoarea investiției finanțată de ANL (948.256 lei) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte (3.640.763 lei)

Deva, 27 octombrie 2016

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier
Ferdinand Zoltan Pogocsan**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
Laura Sârbu**



**Stabilirea destinației
sumelor reprezentând prețul final de vânzare al locuinței ANL
din Al.Moșilor nr.2A, et.2, ap.23**

Nr. ap.	Nr. cam.	Preț final de vânzare la 31.10.2016 -lei-	Valoarea de vânzare poderată cu coeficientul determinat de rangul localității -lei-	Valoare comision care se face venit la bugetul local (1%) -lei-	Procent* din valoarea de vânzare care se face venit la bugetul local (74%) -lei-	Procent** din valoarea de vânzare care se virează în contul A.N.L. (26%) -lei-	Valoarea de vânzare totală care se face venit la bugetul local -lei-
1	2	3=4+5	4	5=4*1%	6=4*74%	7=4*26%	8=5+6
23	2	115.235,29	114.094,34	1.140,94	84.429,81	29.664,53	85.570,75

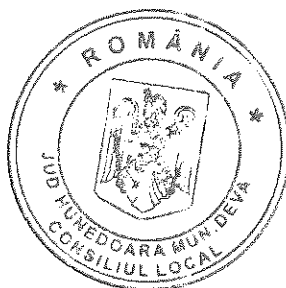
Legendă:

Procent* = raportul dintre valoarea construcției cu structură transmisă de primărie (74%) către ANL (2.692.507 lei) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte (3.640.763 lei)

Procent** = raportul dintre valoarea investiției finanțată de ANL (948.256 lei) și valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte (3.640.763 lei)

Deva, 27 octombrie 2016

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Ferdinand Zoltan Pogocsan**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Secretar,
Laura Sârbu**

