



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

PROIECT DE HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap...., către și soțul ..., în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr. 8/2024

Consiliul Local al Municipiului Baia Mare întrunit în ședința din data _____

Examinând:

- Referatul de aprobare al inițiatorului proiectului Ioan Doru Dăncuș Primarul Municipiului Baia Mare, înregistrat cu nr...../.....2024;
- Raportul de specialitate nr. 788/07.11.2024 promovat de Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare, prin care se propune aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap...., către și soțul ..., în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr. 8/2024
- Cartea Funciară nr.122141-C1-U31 Baia Mare
- Borderoul Comisiei Sociale nr. 49446/22.10.2024
- Cererea nr. 45592/30.09.2024 înregistrată la Municipiul Baia Mare prin care doamna ... solicită cumpărarea locuinței situată în Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap....

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- 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, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea locuinței nr.114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1275/2000 cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii locuinței nr. 114/1996 republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 448 din 6 decembrie 2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap;
- Legea nr. 159/2013, pentru modificarea și completarea Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea nr. 1174 /28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- Hotărârea nr. 81 /26.01.2023 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

- H.C.L. nr.144/2020 privind aprobarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare;
- H.C.L. nr. 116/2023 privind modificarea și completarea Regulamentului privind reglementarea cadrului general pentru repartizarea și închirierea locuințelor de tip A.N.L. aflate pe raza teritorială a Municipiului Baia Mare și în administrarea Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, aprobat prin H.C.L. nr. 144/2020;
- Protocol de predare-primire a obiectivului de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii Amplasament – Alea Mărăști, bloc P8, cu 48 u.l., S+P+3E, Municipiul Baia Mare, Județul Maramureș, înregistrat la A.N.L. sub nr. 6832/31.05.2012 și la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 17242/20.06.2012;
- Adresa nr. 3034/26.02.2013 emisă de Agenția Națională pentru Locuințe și înregistrată la Serviciul Public Administrarea Patrimoniului Local și Utilități prin care a fost comunicată valoarea de investiție finanțată de A.N.L.

În temeiul prevederilor:

- Art.108, art.129 alin.2 lit.c), alin.6 lit.b), alin.7 lit.q), art. 139 din O.U.G. 57/2019 privind Codul administrativ;

HOTĂRĂȘTE:

- Art.1 Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap...., către doamna, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr. 8/2024
- Art.2 Vânzarea locuinței identificată la art.1 din prezenta hotărâre se va face la valoarea de vânzare de 180.694,32 lei cu plata integrală, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, la care se adaugă și suma de 1.806,94 lei reprezentând 1% comision din valoarea de vânzare a locuinței, în beneficiul administratorului, conform fișei de calcul anexa nr. 1 parte integrantă la prezenta hotărâre, preț total de achitat de cumpărător 182.501,26 lei.
- Art.3 Se aprobă contractarea serviciului în vederea întocmirii certificatului de performanță energetică pentru apartamentul situat în Baia Mare, Alea Mărăști, nr.16, ap.... Contravaloarea acestuia va fi suportată din bugetul local al Municipiului Baia Mare.
- Art.4 La data dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului imobil prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei părți de teren aferent acesteia, pe durata existenței construcției din care face parte locuința cumpărată.
- Art.5 (1) Plata valorii de vânzare a locuinței și a comisionului se va face de către doamna în termen de 30 de zile de la comunicarea prezentei hotărâri, în caz contrar prezenta hotărâre își va înceta aplicabilitatea.
- (2) Contractul notarial se va încheia în termen de 30 de zile de la achitarea integrală a valorii de vânzare și a comisionului.

Art.6 Cumpărătorul solicită întăbularea dreptului de proprietate în cartea funciară, iar cheltuielile ocazionate de vânzare - cumpărare în formă autentică se vor suporta de cumpărător.

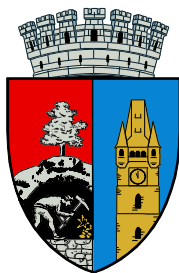
Art.7 Se împuternicește Primarul Municipiului Baia Mare să semneze contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința situată în municipiul Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16, ap.31 în conformitate cu prevederile prezentei hotărâri.

Art.8 Prezenta hotărâre se comunică la:

- Primarul Municipiului Baia Mare;
- Instituția Prefectului - Județul Maramureș;
- Direcția Generală Administrație Publică;
- Direcția Patrimoniu
- Direcția Economică
- Serviciul Administrație Publică Locală, Registru Agricol;
- Doamnei

**Inițiator,
Primar
Ioan Doru Dăncuș**

**Avizat pentru legalitate,
Jur. Lia Augustina Mureșan
Secretar General al Municipiului Baia Mare**



MUNICIPIUL BAIAMARE

DIRECȚIA GENERALĂ JURIDICĂ ȘI PATRIMONIU
DIRECȚIA PATRIMONIU
SERVICIUL CONTRACTE IMOBILIARE

Str. Piața Libertății nr.17
430321, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 275 587

Email: patrimoniu@baimare.ro
Web: www.baimare.ro

NR. 788/07.11.2024 |

RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap...., către ... și soțul ..., în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr. 8/2024

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998; astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea titularilor contractelor de închiriere, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere 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 și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Tranzacția menționată va face obiectul contractului de vânzare, conform fișei de calcul prevăzută în Anexa nr.1 la prezenta.

Locuințele pentru tineri, destinate închirierii se vând solicitanților care îndeplinesc la data exercitării opțiunii de cumpărare următoarele condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul

acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată;

- venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, la data vânzării, al titularului contractului de închiriere a locuinței, să nu depășească cu 100% câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Prețul locuinței se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului si/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

b) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare, (la data prezentei rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este de 7% la care se adaugă două puncte procentuale rezultând o dobândă de 9% aplicabilă la valoarea rămasă de achitat). Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului conform prevederilor art.19¹, alin. (13) 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, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea de vânzare a locuinței pentru tineri, destinate închirierii se stabilește conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare astfel:

- „, valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. 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;”

-, valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 - București	1,00
I - municipii de importanță națională	0,95
II - municipii de importanță interjudețeană	0,90
III - orașe	0,85

IV - sate reședință de comună	0,80
V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80

unde:

- a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;
 - b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
 - c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
 - d) rangul III - orașe;
 - e) rangul IV - sate reședință de comună;
 - f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;
- e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește;

Valoarea de vânzare este calculată în Anexa nr.1 – Fișa de calcul, parte integrantă din proiectul de hotărâre.

În cazul vânzării locuințelor ANL transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Dobândirea cotei-părți (suprafetei) de teren aferente locuinței A.N.L. pe durata existenței clădirii este menționată în contractul de vânzare.

Transmiterea dreptului de folosință asupra cotei părți de teren aferentă locuințelor A.N.L. se realizează concomitent cu transferul dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L.

Cumpărătorul virează sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor ANL în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Baia Mare, care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri. Sumele obținute din vânzarea locuințelor se înregistrează în contul deschis pe seama consiliilor locale la unitățile Trezoreriei Statului, cont IBAN RO61TREZ43621390203XXXXX.

Sumele reprezentând comisionul de 1% calculat la valoarea de vânzare a locuințelor se încasează de către Primaria Municipiului Baia Mare - Direcția Impozite și Taxe, în calitate de unitate prin care se realizează vânzarea locuințelor, aceste sume se constituie venit la bugetul local și acoperă cheltuielile de evidență și vânzare a spațiilor locative menționate.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor, încasate de Primaria Municipiului Baia Mare, se virează, după reținerea sumelor reprezentând comisionul de 1%, în contul autorității administrației publice locale, deschis pe seama Consiliului Local al Municipiului Baia Mare care ulterior virează sumele în contul Agenției Naționale pentru Locuințe. Operațiunea se efectuează prin ordin de plată pentru Trezoreria Statului, iar orice întârziere atrage plata de penalități, conform prevederilor legale în vigoare.

Regulile particulare ale vânzării locuințelor ANL generate de actuala legislație se coroborează și cu prevederile Legii 170/2010 pentru completarea art.45 din Legea cadastrului și a publicității imobiliare și pentru modificarea art.10(1) din Legea locuinței nr.114/1996, care statuează faptul că locuințele și unitățile individuale pot fi înstrăinate și dobândite prin acte juridice între vii, încheiate în formă autentică notarială, sub sancțiunea nulității absolute, iar dovada dreptului de proprietate asupra unei unități de locuit se face numai pe baza actelor de proprietate și a extrasului de carte funciară pentru informare.

Stabilirea prețului de vânzare al locuințelor pentru tineri, destinate închirierii conform modalității de calcul prevăzută de Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, descrisă mai sus în prezentul raport, s-a făcut de către Direcția Patrimoniu - Serviciul Contracte Imobiliare și este prevăzut în Fișa de calcul - Anexa nr.1 la prezentul.

În acest sens, doamna căsătorită cu conform certificat de casatorie seria ..., prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 45592/30.09.2024 a solicitat cumpărarea cu plata integrală a locuinței situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16 ap..., pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr.8/2024. doamna îndeplinește condițiile de cumpărare așa cum este prevăzut la art.10, alin.(2), lit. c) din Legea nr.152/15.07.1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată.

Având în vedere că din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare, a rezultat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege, Comisia socială, în sesiunea din data de 22.10.2024 a propus întocmirea unui proiect de hotărâre în acest sens.

Ținând cont de prevederile art.10, alin.(1) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, citez:

„Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, 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 și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.”, doamna a avut încheiat primul contract de închiriere la data de 30.12.2014 și solicitarea pentru cumpărarea locuinței este depusă după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către titular, în contractul de vânzare-cumpărare nu va fi consemnată interdicția de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia, la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Având în vedere cele arătate mai sus, propunem spre analiză și aprobare Consiliului Local al Municipiului Baia Mare proiectul de hotărâre privind vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16

ap...., Jud.Maramureș, către doamna ..., în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr.8/2024, la valoarea de vânzare de 180.694,32 lei, cu plata integrală, la care se agaună 1.806,94 lei reprezentând 1% comision din pretul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform Anexei 1 – Fișa de calcul, care face parte integrantă din prezentul proiect.

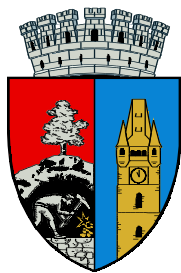
Anexăm:

- Cererea depusă de doamna ... înregistrată la Municipiul Baia Mare sub nr. 45592/30.09.2024
- Fișa de calcul – Anexa nr.1
- Protocol de predare-primire a obiectivului de investiții înregistrat la A.N.L. sub nr. 6832/31.05.2012 și la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 17242/20.06.2012;
- Adresa nr. 3034/26.02.2013 emisă de Agenția Națională pentru Locuințe prin care a fost comunicată valoarea de investiție finanțată de A.N.L.
- Borderoul comisiei sociale nr. 49446/22.10.2024
- Copie contract de închiriere nr. 1396/30.12.2014
- Copie act adițional nr. 1/2016
- Copie act adițional nr. 2/2017
- Copie act adițional nr. 3/2018
- Copie act adițional nr. 4/2019
- Copie act adițional nr. 5/2020
- Copie act adițional nr. 6/2021
- Copie act adițional nr. 7/2022
- Copie act adițional nr. 8/2024

Vizat,
Jur. Gligan Vasile-Cameliiu
Director General

Jur. Narița Florina-Vasilica
Șef Serviciu

Întocmit,
Ec. Dredean Erika
Inspector superior



PRIMARUL MUNICIPIULUI BAIA MARE

Str. Gheorghe Șincai 37
430311, Baia Mare, România
Telefon: +40 262 213 824
Fax: +40 262 212 332
Email: primar@baiamare.ro
Web: www.baiamare.ro

REFERAT DE APROBARE

privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap...., către și soțul, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr. 8/2024

Situația juridică a locuințelor ANL este reglementată de o normă specială care este Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998; astfel, în conformitate cu prevederile art.8 alin.2 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii fac obiectul proprietății private a statului și sunt administrate de autoritățile administrației publice locale din unitățile administrativ teritoriale în care sunt amplasate.

Vânzarea locuințelor pentru tineri se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și în conformitate cu prevederile H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Vânzarea locuințelor ANL se realizează la solicitarea titularilor contractelor de închiriere. Valoarea de vânzare este de 180.694,32 lei, cu plata integrală, la care se adaugă 1.806,94 lei reprezentând 1% comision din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, a fost calculată de Serviciul Contracte Imobiliare conform Anexei nr.1– Fișa de calcul, care face parte integrantă din prezentul proiect.

În cazul vânzării locuințelor ANL transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege. În acest sens, doamna ... prin cererea înregistrată la Primăria Municipiului Baia Mare sub nr. 45592/30.09.2024 a solicitat cumpărarea cu plata integrală a locuinței situată în Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap..., pe care o deține în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr.8/2024. Din verificarea înscrisurilor justificative anexate la cererea de cumpărare membrii comisiei sociale au constatat îndeplinirea cumulativă a condițiilor de vânzare prevăzute de lege.

Raportat la cele de mai sus vă supun atenției în vederea adoptării proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în municipiul Baia Mare, Alea Mărăști nr.16 ap...., Jud.Maramureș către chiriașii ... și soțul, conform contractului de închiriere nr. 1396/30.12.2014 prelungit prin Act adițional nr. 8/2024, la valoarea de vânzare de 180.694,32 lei, cu plata integrală, la care se adaugă 1.806,94 lei reprezentând 1% comision din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului.

**Primar
Ioan Doru Dăncuș**

FISĂ DE CALCUL

al valorii de vânzare a locuinței pentru tineri, destinate închirierii, în conformitate cu art. 10 alin. (2) din **Legea nr. 152/1998**, republicată, cu modificările și completările ulterioare, situată în **Baia Mare, Aleea Mărăști nr.16 ap....**

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1	Data recepție imobil (lună, an)	Decembrie 2011
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	5.661.517,18
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	3.663,00
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	85,29
5	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$	131.823,86
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către A.N.L. (V_{ilr}), conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 , republicată, cu modificările și completările ulterioare	11.644,60
7	Valoarea de investiție locuință diminuată (V_{ild}) este valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. (V_{ilr} de la pct. 6). $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	120.179,26
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) $R_i = IPC_{total} - 100$ $IPC_{total} = 167,06$	67,06
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$	200.771,47
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d ¹) din Legea nr. 152/1998 , republicată, cu modificările și completările ulterioare, C_p Municipiul Baia Mare = 0,9 $V_2 = V_1 \times C_p$, $C_p = 0,9$	180.694,32
11	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 , republicată, cu modificările și completările ulterioare $C = V_2 \times 1\%$	1.806,94
12	Valoare finală de vânzare a locuinței $V_{vl} = V_2 + C$	182.501,26

VIZAT,
Jur. Gligan Vasile-Cameliu
Director General

Verificat,
Jur. Narița Florina-Vasilica
Șef Serviciu

Întocmit,
Ec. Dredean Erika, Inspector superior

