

HOTĂRÂREA NR. 29

din 31.03.2017

privind aprobarea suprafetelor construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotelor-părți indivize, teren și construcție, aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situat în strada Grădiniței nr. 18, jud. Iași

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 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;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1549 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Adresa întocmită de SC PLANICAD 2010 SRL Galați, aprobată și însoțită de Primăria Municipiului Pașcani, privind stabilirea suprafețelor propuse pentru vânzare, inclusiv cotele-părți indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocul F1, proprietate privată a statului și aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situat în strada Grădiniței, nr. 18, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 2044/07.03.2017;

Având în vedere Adresa întocmită de SC PLANICAD 2010 SRL Galați, aprobată și însoțită de Primăria Municipiului Pașcani, privind stabilirea suprafețelor propuse pentru vânzare, inclusiv cotele-părți indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocul F2, proprietate privată a statului și aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situat în strada Grădiniței, nr. 18, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 2043/07.03.2017;

Având în vedere Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3 din data de 15.01.2016 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În baza Expunerii de motive nr. 3186/24.03.2017, întocmită de către Primarul municipiului Pașcani Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere raportul nr. 3187/24.03.2017, întocmit de către Direcția Economică și Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

- *Avizul Comisiei pentru prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe*, înregistrat sub nr. 295/29.03.2017;

- *Avizul Comisiei juridică, ordine publică, administrație publică, drepturile omului și libertăți cetățenești*, înregistrat sub nr. 280/28.03.2017;

- *Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie, patrimoniu*, înregistrat sub nr. 308/29.03.2017;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaboarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45 alin. (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă suprafețele construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotele indivize, teren și construcție, aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate în municipiul Pașcani, strada Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2 Calculul prețului de vânzare pentru locuințele ANL prezentate la art. 1 se va face la data vânzării acestora, cu ajutorul programului informatic achiziționat de către Primăria municipiului Pașcani, va fi verificat și avizat de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, cu respectarea dispozițiilor legale.

Art. 3 Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani are obligația de a calcula amortizarea în conformitate cu prevederile 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. 3.471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

Art. 4 Prețul terenurile în cota indiviză aferente locuințelor ANL prezentate la art. 1, proprietate privată a municipiului Pașcani, va fi de 80,76 lei/mp pentru terenul aferent blocului F1, respectiv 85,57 lei/mp, pentru terenul aferent blocului F2. Veniturile realizate din vânzarea terenurilor se fac venit la bugetul local;

Art. 5 Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, UAT Pașcani, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței ANL, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Art. 6 Cheltuielile aferente autentificării contractelor de vânzare-cumpărare (onorariile notarului public) se vor suporta de către cumpărător.

Art. 7 Se împuternicește Secretarul municipiului Pașcani să reprezinte interesele Consiliului Local al municipiului Pașcani în vederea perfectării contractelor de vânzare - cumpărare pentru locuințele ANL prezentate la art. 1 și să semneze în numele acestuia autentificarea lor. Contractele de vânzare – cumpărare, având mențiunea "Duplicat", pentru locuințele ANL prezentate la art. 1, vor fi depuse de către Secretarul municipiului Pașcani la Registratura Primăriei municipiului Pașcani pentru a fi remise Direcției Economice și Compartimentului Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Art. 8 Serviciul administrație publică va comunica, în copie, prezenta hotărâre către:

- Instituția Prefectului județului Iași;
- Primarul municipiului Pașcani;
- Secretarul municipiului Pașcani;
- Direcția Economică;
- Serviciul Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte;
- Compartimentului Juridic și Contencios.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier local,
TOMA ANDREI-CODRIN



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI
cons. jr. JITARU IRINA

JUDEȚUL IASI
 MUNICIPIUL PASCANI
 INTRARE-IESIRE
 Nr. 2047
 Luna 03 Zi 04
 Anexe

ANEXA NR. 1

LA HEL. NR. 29 / 31. 03. 2017

BLOC F1

jud. Iasi, mun. Pascani, str. Gradinitei, nr. 18, Lot 1

CALCULUL COTELOR - PĂRȚI INDIVIZE

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam	Su ap. (mp)	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	ST Balcoane	KI	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	Cota constructie (mp)	Cota constructie (%)	ST apart. pentru vanzare
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
P	1	3	68.85	3.18	3.76			6.94	0.043679	18.65	4.37	51.31	4.37	120.16	
P	2	1	35.85	3.76				3.76	0.022744	9.71	2.27	26.72	2.27	62.57	
P	3	1	33.90	4.67				4.67	0.021507	9.18	2.15	25.26	2.15	59.92	
P	4	2	56.79	4.93				4.93	0.036028	15.38	3.60	42.32	3.60	99.96	
1	5	3	71.52	3.10	3.80			6.90	0.045373	19.37	4.54	53.30	4.54	126.36	
1	6	2	54.39	3.78	4.18			7.96	0.034506	14.73	3.45	40.53	3.45	96.83	
1	7	1	33.59	9.51				9.51	0.02131	9.10	2.13	25.03	2.13	61.08	
1	8	2	54.79	4.70				4.70	0.034759	14.84	3.48	40.83	3.48	96.39	
2	9	3	68.01	2.63	3.79			6.42	0.043146	18.42	4.31	50.68	4.31	120.06	
2	10	2	54.99	3.77	4.04			7.81	0.034886	14.90	3.49	40.98	3.49	97.83	
2	11	1	34.85	9.91				9.91	0.022109	9.44	2.21	25.97	2.21	63.41	
2	12	2	54.89	4.68				4.68	0.034823	14.87	3.48	40.90	3.48	96.56	
3	13	3	70.51	3.12	3.73			6.85	0.044732	19.10	4.47	52.54	4.47	124.58	
3	14	2	55.10	3.73	4.11			7.84	0.034956	14.93	3.50	41.06	3.50	98.03	
3	15	1	33.59	9.51				9.51	0.02131	9.10	2.13	25.03	2.13	61.08	
3	16	2	56.02	5.18				5.18	0.03554	15.18	3.55	41.75	3.55	98.70	
4	17	3	70.05	3.25	4.37			7.62	0.044441	18.98	4.44	52.20	4.44	124.04	



4	18	2	54.08	4.38	4.22			8.60	0.034309	14.65	3.43	40.30	3.43	96.52
4	19	1	34.36	9.89				9.89	0.021798	9.31	2.18	25.61	2.18	62.55
4	20	2	55.55	4.26				4.26	0.035242	15.05	3.52	41.40	3.52	97.56
5	21	3	70.42	3.06	4.49			7.55	0.044675	19.08	4.47	52.48	4.47	124.66
5	22	2	55.74	4.64	4.25			8.89	0.035362	15.10	3.54	41.54	3.54	99.51
5	23	1	34.39	10.05				10.05	0.021817	9.32	2.18	25.63	2.18	62.66
5	24	2	55.76	4.48				4.48	0.035375	15.11	3.54	41.55	3.54	98.01
6	25	3	71.53	1.79	1.37	0.97	4.64	8.77	0.04538	19.38	4.54	53.30	4.54	127.03
6	26	2	55.11	4.67	1.1	1.84		7.61	0.034963	14.93	3.50	41.07	3.50	97.97
6	27	1	33.85	9.85				9.85	0.021475	9.17	2.15	25.23	2.15	61.65
6	28	2	56.80	4.66				4.66	0.036035	15.39	3.60	42.33	3.60	99.88
7	29	1	34.78	1.87	0.87			2.74	0.022065	9.42	2.21	25.92	2.21	60.78
7	30	2	56.20	1.35	1.85	6.22		9.42	0.035654	15.22	3.57	41.88	3.57	100.50
TOTAL			1576.26					211.96		427	100.00	1174.64	100.00	
DATE UTILIZATE														
Stuap.		1576.26												
STc		2750.90												
STpc		1174.64												
ST		427 mp												

Termeni utilizati:

a) **Coefficientul Ki** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafețelor și spațiilor utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;



- b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;
- c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe);
- d) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a clădirii/blocului, tronsonului sau scării din condominiu;
- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a clădirii/blocului, tronsonului sau scării (suprafața construită desfășurată);
- f) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă clădirii/blocului, tronsonului sau scării;

Procedură de calcul :

Calculul coeficientului Ki: acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**).

$$Ki = \frac{Suap}{STuap}$$

Coeficientului Ki se utilizează la calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (**Cpc**), respectiv la calculul cotei-părți proprietate teren (**Cpt**) aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

Suprafața totală proprietate comună STpc din condominiu rezultă ca

diferența dintre suprafața totală construită (**STc**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (**STuap**).

$$STpc = STc - STuap$$

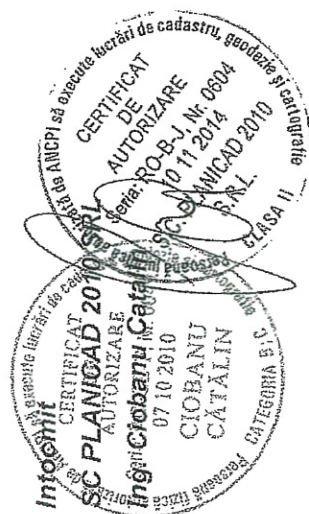
Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre coeficientului Ki (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și suprafața totală proprietate comună din condominiu (**STpc**).



Cota teren(mp)=KI*ST

Pentru Suprafata totala apartamentelor pentru vanzare s-a folosit formula:

$Suap+(ST \text{ balcon}-2.5)*0.35+cota \text{ constructie}(mp)$



Aprobat si insusit de:
Primaria Mun. Pascani
prin primar:



BLOC F2
jud. Iași, mun. Pășcani, str. Grădiniței, nr. 18, Lot 2

Nr. 2043
Anexa Luna 03 Zi 04

Anexe

CALCULUL COTELOR - PĂRȚI INDIVIZE

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam	Su ap. (mp)	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	ST Balcoane	KI	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	Cota constructie (mp)	Cota constructie (%)	ST apart. pentru vanzare
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
P	1	2	58.72	5.15				5.15	0.045384	18.29	4.54	47.68	4.54	106.40
P	2	1	34.42	4.46				4.46	0.026603	10.72	2.66	27.95	2.66	62.37
P	3	1	36.21	7.50				7.50	0.027986	11.28	2.80	29.40	2.80	67.36
P	4	2	57.53	3.37	8.76			12.13	0.044465	17.92	4.45	46.72	4.45	107.62
1	5	2	56.33	4.57				4.57	0.043537	17.55	4.35	45.74	4.35	102.80
1	6	1	35.28	8.90				8.90	0.027268	10.99	2.73	28.65	2.73	66.17
1	7	2	54.19	7.05				7.05	0.041883	16.88	4.19	44.00	4.19	99.79
1	8	2	57.05	3.19	8.76			11.95	0.044094	17.77	4.41	46.33	4.41	106.68
2	9	2	56.82	5.35				5.35	0.043916	17.70	4.39	46.14	4.39	103.96
2	10	1	34.99	9.88				9.88	0.027044	10.90	2.70	28.41	2.70	65.99
2	11	2	54.65	7.05				7.05	0.042239	17.02	4.22	44.38	4.22	100.62
2	12	2	57.05	3.19	7.76			11.95	0.044094	17.77	4.41	46.33	4.41	106.68
3	13	2	56.26	4.29				4.29	0.043483	17.52	4.35	45.69	4.35	102.57
3	14	1	35.46	8.90				8.90	0.027407	11.04	2.74	28.80	2.74	66.50
3	15	2	53.70	9.12				9.12	0.041504	16.73	4.15	43.61	4.15	99.62
3	16	2	56.70	4.37	9.01			13.38	0.043823	17.66	4.38	46.04	4.38	106.55
4	17	2	56.16	5.48				5.48	0.043406	17.49	4.34	45.60	4.34	102.81



4	18	1	34.75	9.02				9.02	0.026858	10.82	2.69	28.22	2.69	65.25
4	19	2	55.68	9.12				9.12	0.043035	17.34	4.30	45.21	4.30	103.21
4	20	2	56.01	3.29	8.96			12.25	0.04329	17.45	4.33	45.48	4.33	104.91
5	21	2	57.25	4.70				4.70	0.044248	17.83	4.42	46.49	4.42	104.51
5	22	1	34.67	9.02				9.02	0.026796	10.80	2.68	28.15	2.68	65.11
5	23	2	55.66	9.12	1.87			10.99	0.043019	17.34	4.30	45.20	4.30	103.83
5	24	2	56.48	4.96	1.85	2.94	1.27	11.02	0.043653	17.59	4.37	45.86	4.37	105.33
6	25	2	57.04	7.01	1.84	1.27		10.12	0.044086	17.77	4.41	46.32	4.41	106.03
6	26	1	34.78	1.82	0.86			2.68	0.026881	10.83	2.69	28.24	2.69	63.09
TOTAL			1293.84					216.03		403.00	100.00	1050.66	100.00	
DATE UTILIZATE														
Stuap.		1293.84												
STc		2344.50												
STpc		1050.66												
ST		403 mp												

Termeni utilizati:

- a) **Coefficientul K_i** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;
- b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;
- c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe);
- d) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a clădirii/blocului, tronsonului sau scării din condominiu;



- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a clădirii/blocului, tronsonului sau scării (suprafața construită desfășurată);
f) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă clădirii/blocului, tronsonului sau scării;

Procedură de calcul :

Calculul coeficientului Ki: acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**).

$$Ki = \text{Suap} : \text{STuap}$$

Coeficientului Ki se utilizează la calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc), respectiv la calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt) aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

Suprafața totală proprietate comună Stpc din condominiu rezultă ca

diferența dintre suprafața totală construită (**STc**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (**STuap**).

$$\text{STpc} = \text{STc} - \text{STuap}$$

Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre coeficientului Ki (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și suprafața totală proprietate comună din condominiu (Stpc).

$$\text{Cota teren}(mp) = Ki * ST$$

Pentru Suprafața totală apartamentelor pentru vânzare s-a folosit formula:

$$\text{Suap} + (\text{ST balcon} - 2.5) * 0.35 + \text{cota construcție}(mp)$$



Aprobat și insusit de:
Primăria Mun. Pâșcani



Intocmit

SC PLANICAD 2010 SRL

Ing. Ciobanu Catalin

