



ROMANIA
Județul Neamț
CONSILIUL LOCAL AL
ORASULUI TÂRGU-NEAMȚ



HOTĂRÂRE

Nr. 86 din 30 martie 2023

privind modificarea art. 5, art. 11, art. 16 alin. (2) si alin. (4)
al Regulamentului privind vanzarea locuintelor ANL din orasul Targu-Neamt

Consiliul Local al orasului Targu-Neamt, judetul Neamt:

Avand in vedere temeiurile juridice, respectiv prevederile:

- art. 15 alin (2), art.120 alin.(1) și art. 121 alin (1) și alin.(2) din Constitutia Romaniei, republicata;
- art. 3 și 4 din Carta europeana a autonomiei locale, adoptata la Strasbourg la 15 octombrie 1985 ratificata prin Legea nr.199/1997;
- art. 7 alin. (2) din Codul Civil al Romaniei, adoptat prin Legea nr. 287/2009, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;
- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificarile si completarile 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, modificată și completată de HG nr. 81/26.01.2023;
- Legea nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unităților economice sau bugetare de stat;
- HCL nr. 48/25.02.2021 privind aprobarea Regulamentului de vanzare a locuintelor ANL din orasul Targu-Neamt, modificat si completat prin HCL 308/20.12.2021 si HCL nr. 58/01.03.2022.

Tinand cont de:

- a) referatul de aprobare înregistrat cu nr. 4.536/SIsT din 21.03.2023,
- b) raportul de specialitate al compartimentului de resort din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Targu-Neamt, inregistrat cu nr. 4.537/SIsT din 21.03.2023,
- c) avizul favorabil al Comisiilor de Specialitate din cadrul Consiliului Local;

In temeiul prevederilor art.129, alin (2) lit. c, alin.(6) lit b, art.139 alin.(3) lit. g coroborat cu prevederile art. 196 lit (a), din OUG nr. 57/2020 privind Codul administrativ,

Consiliul Local al Orasului Târgu-Neamț, intrunit in cea de-a 30-a sedință ordinară
din mandatul 2020-2024, adoptă prezenta hotărâre

Art.1. Regulamentul de vanzare a locuintelor ANL din orasul Targu-Neamt aprobat prin HCL nr. 48/25.02.2021, modificat si completat prin HCL 308/20.12.2021 si HCL nr. 58/01.03.2022, se modifica dupa cum urmeaza:

(1). Art. 5 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„**Art. 5.** Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. [152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normală 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) din Legea nr. [152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. [152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. [152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Valoarea de vânzare a locuinței se determină după formula:

I. Elemente de calcul

1. Valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (S_{cdl}).

3. Valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V_{ii}) și suprafața construită desfășurată (S_{cdi}) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S_{cdl}).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

4. Se determină valoarea de investiție diminuată (V_{ild}) astfel: valoarea de investiție a locuinței (V_{il}) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V_{ilr}), 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.

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$$

5. Se stabilește rata inflației (R_i) *, 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 IPC, total ($R_i = IPC_{total} - 100$), disponibil la adresa web: <http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1> <=ro.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței"; pentru actualizarea cu rata inflației, data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. [152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

6. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_1 = (V_{ild} \times R_i) / 100 + V_{ild}$$

7. Valoarea rezultată la pct. 6, V_1 , se ponderează cu coeficientul (C_p) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. [152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

8. La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un 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.

$$C = 1\% \times V_2$$

9. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_2 + C."$$

(2). Art. 11 se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„**Art. 11.** În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care locuințele se vând 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, nu se instituie interdicția de vânzare a locuinței. În situația în care locuințele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară. În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, operează de la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței și înscrierea acestuia în cartea funciară, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2²) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.”

(3) Art. 16 alin. (2) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„**Art. 16 alin. (2).** În contractele de vânzare-cumparare a locuințelor se înscriu următoarele interdicții:

- în cazul contractelor de vânzare cu plata integrala: interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, în situația în care locuințele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere

- în cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale: interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, operează de la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței și înscrierea acestuia în cartea funciară.”

(4) Art. 16 alin. (4) se modifica si va avea urmatorul cuprins:

„ **Art. 16 alin. (4).** Dreptul de proprietate dobândit de beneficiar în baza contractelor de vânzare prevăzute la alin. (17) și (17¹) se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii acestora.”

Art. 2. Serviciul Investitii si Transporturi, compartiment Fond Locativ, din cadrul Primariei orasului Tagu-Neamt va asigura aducerea la indeplinire a prevederilor prezentei hotarari.

Art. 3. Hotărârea se comunică, în mod obligatoriu, prin intermediul secretarului general al orașului, în termenul prevazut de lege, Primarului orașului Târgu – Neamț, Prefectului județului Neamț, se depune electronic, la pagina de internet www.primariatarguneamt.ro în subeticheta Monitorul Oficial- Registrul pentru evidența hotărârilor autorității deliberative - <https://mol.edigitalizare.ro/Tirgu%20NeamtNT#/file/16>

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Preda Elena

CONTRASEMNEAZĂ
SECRETARUL GENERAL UAT,
C.j. Sabin Isabela

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, anterioare atestării autenticității Hotărârii de Consiliu Local nr. 86/ 30.03.2023			
PROCEDURA DE VOT UTILIZATA			Vot prin vot deschis
HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV			
0	Hotărâre care se adoptă cu votul: majorității consilierilor locali în funcție	Voturi necesare	
1	Numărul consilierilor locali, potrivit legii		19
2	Numărul consilierilor locali în funcție		19
3	Numărul consilierilor locali prezenți la adoptarea hotărârii		18
4	Numărul voturilor „PENTRU”	Voturile „ABȚINERE” se numără la voturile „ÎMPOTRIVĂ”.	
5	Numărul voturilor „ÎMPOTRIVĂ”		
6	Numărul voturilor „ABȚINERE”		
7	Numărul consilierilor locali care absentează motivat		
8	Numărul consilierilor locali care absentează nemotivat		1
9	Numărul consilierilor locali care nu iau parte la deliberare si la adoptarea hotărârii, neavând drept de vot		

PROCEDURI ADMINISTRATIVE OBLIGATORII, ulterioare adoptării Hotărârii de Consiliu Local nr. 86 /30.03.2023		
Nr. crt.	OPERATIUNI EFECTUATE	Data
0	1	2
1	Adoptarea hotărârii	30.03.2023
2	Comunicarea către primar	03.2023
3	Comunicarea către prefectul județului	03.2023
4	Comunicarea către persoanele cărora li se adresează	03.2023
5	Devine obligatorie și produce efecte juridice începând cu	03.2023