



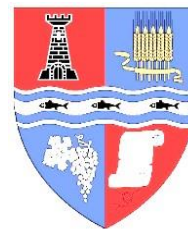
**ROMÂNIA
JUDEȚUL BIHOR
COMUNA SÂNTANDREI**

417515, Sântandrei, str. Principală, nr. 452

CUI: 4794583

Tel. / Fax +4.0259.468.950 și +4.0259.415.947

e-mail: primaria.santandrei@gmail.com, web: primariasantandrei.ro



Nr. 6767 din 10.04.2025

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din Comuna Sântandrei, str. Crișului, nr. 22, bl. ANL 2, ap. 10, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular Toth Maria-Daniela

Comisia constituită prin Dispoziția Primarului Comunei Sântandrei nr. 90 din 20.03.2024 în baza Hotărârii Consiliului Local nr. 145 din 31.10.2023 prin care a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor construite din fondurile ANL, situate pe raza teritorială a comunei Sântandrei, s-a întrunit în vederea analizării eligibilității unei cereri depusă în luna februarie 2025, întocmind Procesul-verbal 5128/20.03.2025.

Ulterior Comisia a stabilit prețul de vânzare a acestei locuințe de tip ANL, fiind întocmită fișa de calcul în acest sens, demers materializat în Procesul-verbal 5684/26.03.2025. Acest preț a fost comunicat chiriașului titular prin adresa nr. 5816/28.03.2025, cu solicitarea de a-și exprima opțiunea de achiziționare (cu plată integrală / în rate).

Prin adresa înregistrată la Primăria Comunei Sântandrei cu nr. 6754 din 10.04.2025, chiriașul titular Toth Maria-Daniela care deține, în baza contractului de închiriere nr. 9820 din 10.08.2020, locuința ANL situată în imobilul din Comuna Sântandrei, str. Crișului, nr. 22, bl. ANL 2, ap. 10, solicită cumpărarea acesteia, cu plata în rate, astfel:

- Avans de 35.000 lei (reprezintă mai mult de 15% din valoare locuinței) plus comisionul unității vânzătoare în sumă de 2.236,06 lei;
- Plata ratelor în 25 ani.

Potrivit prevederilor legale în vigoare, "**Locuințele pentru tineri destinate închirierii, ... 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 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".

Ținând cont de faptul că valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile publice locale și virată către ANL, conform prevederilor art.8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, și actualizată cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, s-a determinat valoarea de vânzare a locuinței din imobilul situat în Comuna Sântandrei, str. Crișului, nr. 22, bl. ANL 2, ap. 10, în sumă de 223.605,55 lei.

Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare s-a adăugat comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, în sumă de 2.236,06 lei (1% din valoarea de vânzare), rezultând astfel prețul final de vânzare a locuinței, în cuantum de **225.841,60 lei**.

Ratele vor fi eșalonate pe o perioadă de 25 (douăzecișicinci) ani, rata lunară va fi în sumă de 1.518,70 lei și se va achita până pe data de 30 ale lunii pentru care se face plata, conform graficului de rambursare rate întocmit de Compartimentul Buget Finanțe Contabilitate.

Terenul aferent imobilului-construcție situat în comuna Sântandrei, str. Crișului, nr. 22, jud. Bihor, înscris în CF 61671, cu nr. cad. 61671, este proprietatea privată a Comunei Sântandrei, astfel încât cumpărătorului i se va atribui dreptul de folosință, pe durata existenței clădirii, asupra cotei părți din terenul aferent locuinței, în suprafață de 41,00 mp.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr.152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

În temeiul art. 19² și art. 19³, alin. (6) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

În baza prevederilor art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Totodată, potrivit, art.129, alin. (2), lit.c) și alin. 6, lit. b), al art. 139, alin. (2), precum și al art. 243, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Supunem dezbaterii și aprobării Consiliului Local Sântandrei proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din Comuna Sântandrei, str. Crișului, nr. 22, bl. ANL 2, ap. 10, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular Toth Maria-Daniela.

Comisia stabilită prin Dispoziția Primarului Comunei Sântandrei nr. 90 din 20.03.2024 privind constituirea comisiei de vânzare a locuințelor de tip ANL situate pe raza teritorială a comunei Sântandrei

Comisia:

1. Ildiko-Emilia PĂTCAȘ –consilier– _____
2. Otilia-Gina SABĂU – consilier – _____
3. Mariana-Silvia LOKOVEY- consilier – _____
4. Paula-Anca TORJOC – consilier – _____
5. Rodica CHIȘ – consilier – _____

(2) Ratele vor fi eșalonate pe o perioadă de 25 (douăzecișicinci) ani, rata lunară va fi în sumă de 1.518,70 lei și se va achita până pe data de 30 ale lunii pentru care se face plata, conform Graficului de rambursare rate, Anexa nr. 2 la prezenta hotărâre și care face parte integrantă din aceasta.