



ROMÂNIA  
JUDEȚUL HUNEDOARA  
CONSILIUL LOCAL DEVA  
Direcția de Asistență Socială Deva  
Serviciul Administrare Fond Locativ, Tehnic - Biroul Fond Locativ

### R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.3, ap.36, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular Popa Carla

Serviciul Administrare Fond Locativ, Tehnic - Biroul Fond Locativ din cadrul Direcției de asistență socială Deva, subordonată Consiliului local al municipiului Deva, analizând Referatul de aprobare al domnului primar Nicolae-Florin Oancea, prin care se propune Consiliului local proiectul de hotărâre privind, aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.3, ap.36, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular Popa Carla, am constatat următoarele:

Conform art.10 alin.(1) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Prin cererea înregistrată la Direcția de asistență socială Deva cu nr.3139/02.02.2022, chiriașul titular Popa Carla, care deține în baza contractului de închiriere nr.10512/24.04.2003 și a actelor adiționale subsecvente, locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et. 3, ap.36, înscrisă în C.F. nr. 62285-C1-U36, cu Nr. cadastral/Nr. topografic 62285-C1-U36, în suprafață utilă de 50,94 mp și suprafață construită de 70,00 mp, formată din două camere și dependințe, solicită cumpărarea acesteia cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

Menționăm că membrii majori din contractul de închiriere deținut de chiriașul titular Popa Carla, respectiv numitul Popa Claudiu-Petrică, având calitatea de soț și numita Popa Theea-Ruxandra, având calitatea de fiică, sunt de acord ca numita Popa Carla să cumpere ca bun propriu imobilul situat în municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et.3, ap.36, conform Convenției matrimoniale între soți – regimul separației de bunuri, autenticată sub nr.288/02.02.2022 de B.I.N. Ștef Ovidiu Ioan și a declarațiilor notariale autentificate cu nr.292/02.02.2022 și nr.290/02.02.2022 de B.I.N. Ștef Ovidiu Ioan.

În aceste condiții, s-a stabilit prețul final de vânzare al locuinței în valoare de 161.535,01 lei, format din valoarea de vânzare a locuinței (159.935,65 lei) și comisionul unității vânzătoare (1.599,36 lei). Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la 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 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 s-a actualizat cu rata inflației, comunicată de către 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 și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, la care s-a adăugat comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare de 1% din valoarea de vânzare.

Ținând cont de faptul că imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr. 2A, a intrat în categoria construcțiilor nefinalizate aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare, acesta a fost transmis de Primăria municipiului Deva către A.N.L. București și finalizat în cadrul Programului de construcții locuințe pentru tineri. În aceste condiții, conform prevederilor art.19<sup>2</sup> alin.(6) și (7) din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, este necesar ca pentru unitatea locativă care se vinde, să se stabilească cota-parte din valoarea de vânzare care revine autorității administrației publice locale, respectiv Agenției Naționale pentru Locuințe. Astfel, pentru stabilirea acestei cote-părți, la suma reprezentând valoarea de vânzare, stabilită conform Anexei 1 la proiectul de hotărâre, se aplică procentul dat de raportul dintre valoarea construcției cu structură transmisă de primărie către A.N.L. și valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte, respectiv raportul dintre valoarea investiției finanțată de A.N.L. și valoarea totală a obiectivului de investiții din care face parte, în acest mod determinându-se suma care se face venit la bugetul local, destinată construcției de locuințe (74% din valoarea de vânzare a locuinței), respectiv suma care se virează către A.N.L. pentru finanțarea construcției de locuințe (26% din valoarea de vânzare a locuinței), conform Anexei 2 la proiectul de hotărâre.

Terenul aferent imobilului-construcție situat în municipiul Deva, Aleea Moșilor nr. 2A, înscris în C.F. nr. 62285 și Nr. cadastral/topografic 62285, este proprietatea privată a Municipiului Deva, cu drept de administrare Consiliul local al municipiului Deva, astfel încât cumpărătorului i se va atribui dreptul de folosință pe durata existenței construcției, asupra cotei părți din terenul aferent locuinței, în suprafață de 14,98 mp.

Față de cele de mai sus,

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

În temeiul art.19<sup>2</sup> și art.19<sup>3</sup> 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,

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

În temeiul 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 plenului Consiliului local al municipiului Deva, adoptarea unei hotărâri privind aprobarea prețului de vânzare pentru locuința ANL situată în imobilul din municipiul Deva, Aleea Moșilor nr.2A, et. 3, ap.36, în vederea vânzării acesteia către chiriașul titular Popa Carla.

Director executiv,  
Crinela-Lăcrămioara Buzioman

Șef serviciu,  
Alex-Cosmin Jurja

Vizat,  
Șef Birou juridic, achiziții și registratură  
Cosmina Noaghiu-Bolda