



ROMÂNIA
MUNICIPIUL MARGHITA



RECENSĂMÂNTUL
POPULAȚIEI ȘI LOCUINTELOR
om cu om, casă cu casă

MARGITTA MEGYEI JOGU VAROS - MARGHITA TOWN

415300 - Marghita, jud. Bihor,
Calea Republicii, nr.1,
Cod fiscal 4348947

telefon : +40259362001
+40359409977
fax: +40359409982

e-mail:primaria@marghita.ro

Comisia socială de analiză și
soluționare a solicitărilor în
vederea vânzării locuințelor
construite prin A.N.L.
Nr. 6030 din 15.06.2022

PROCES VERBAL

Comisia socială de analiză și soluționare a solicitărilor în vederea vânzării locuințelor construite în baza Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, constituită în baza Dispoziției primarului nr. 70/02.02.2015 și modificată prin Dispoziția primarului nr. 696/09.12.2021, s-a întrunit azi 15.06.2022 în următoarea componență : președinte Bisa Eva, membrii: Szarvadi Gertruda, Bereteu Viorica, Socaciu Călin în vederea analizării următoarelor solicitări privind cumpărarea unităților locative de tip A.N.L. pentru tineri destinate închirierii aflate pe raza administrativ-teritorială a Municipiului Marghita, județul Bihor:

1. Nr. 1/2858/26.05.2022, depusă de **Turc Florentina** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/154/27.01.2022 având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 5, situată pe str. Eroilor, nr. 7, bl. A, sc. 1, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 91,98 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 24,80 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata integrală;
2. Nr. 1/2870/30.05.2022, depusă de **Vancea Maria** titular al contractului de închiriere, cu nr. 1/5161/26.11.2021 având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 1, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. P, cu o suprafață construită desfășurată de 133,49 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 36,09 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata integrală;
3. Nr. 1/2905/31.05.2022, depusă de **Arva Livia** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/4038/21.09.2021 având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 15, situată pe str. Pandurilor, nr. 38, bl. 5, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 75,70 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 26,20 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata în rate lunare egale pe o perioadă de 25 ani;
4. Nr. 1/2937/02.06.2022, depusă de **Barta Florica-Aurelia** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/209/27.01.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 12, situată pe str. Eroilor, nr. 7, bl. A, sc. 1, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 60,97 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 16,44 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata integrală;
5. Nr. 1/2992/06.06.2022, depusă de **Sfechiș Elena** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/765/09.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 3, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 55,72 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 15,06 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata integrală;
6. Nr. 1/2998/06.06.2022, depusă de **Toth Robert-Janos** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/199/11.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 2, situată pe str. Pandurilor, nr. 40, bl. 8, et. P, cu o suprafață construită desfășurată de 111,20 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 36,09 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata integrală;

desfășurată de 68,90 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 30,68 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata integrală;

7. Nr. 1/3010/06.06.2022, depusă de **Lucaciu Maria-Emilia** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/383/01.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 6, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 55,72 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 15,06 mp, care solicită cumpărarea locuinței cu plata integrală;

Și totodată în vederea analizării solicitărilor depuse în vederea stabilirii prețului de vânzare inițial:

8. Nr. 1/2926/31.05.2022, depusă de **Ceaușu Maria-Diana** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/3920/15.05.2017, având valabilitate 5 ani de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 3, situată pe str. Pandurilor, nr. 23, bl. 1, et. P. Apartamentul nu poate fi vândut încă, pentru că este în curs de elaborare a documentației tehnice pentru întăbulare în Cartea funciară;
9. Nr. 1/2936/02.06.2022, depusă de **Șanta Bogdan-Cristian** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/442/02.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 11, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 55,72 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 15,06 mp;
10. Nr. 1/2947/02.06.2022, depusă de **Pașc Monica-Irina** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/207/02.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 12, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 60,97 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 16,48 mp;
11. Nr. 1/2995/06.06.2022, depusă de **Maghiar Doina** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/502/01.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 5, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 91,98 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 24,87 mp;
12. Nr. 1/3011/06.06.2022, depusă de **Pop Elena-Susana** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/384/01.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 2, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. P, cu o suprafață construită desfășurată de 133,49 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 36,09 mp;
13. Nr. 1/3015/07.06.2022, depusă de **Pașc Călin-Ioan** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/5771/26.01.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 1, situată pe str. Eroilor, nr. 7, bl. A, sc. 2, et. P. Apartamentul nu poate fi vândut încă, pentru că este în curs de elaborare a documentației tehnice pentru întăbulare în Cartea funciară;
14. Nr. 1/3071/09.06.2022, depusă de **Dondoczi Liliana** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/4057/22.09.2021, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 5, situată pe str. Pandurilor, nr. 38, bl. 5, et. 1, cu o suprafață construită desfășurată de 54,07 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 26,20 mp;
15. Nr. 1/3075/10.06.2022, depusă de **Simea Cristian** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/4180/ 27.09.2021, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 8, situată pe str. Pandurilor, nr. 25, bl. 4, et. I. Apartamentul nu poate fi vândut încă, pentru că este în curs de elaborare a documentației tehnice pentru întăbulare în Cartea funciară.

Președintele comisiei informează comisia că pentru stabilirea prețului de vânzare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii și construite prin Agenția Națională pentru Locuințe în baza Legii 152/1998, se va ține cont de condițiile prevăzute de art. 10 din Legea nr. 152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, precum și de prevederile H.G. 962/2001

republicată 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.

În același timp informează comisia că prin O.G. nr. 6/23.07.2014 a fost creat cadrul legal de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. pentru tineri destinate închirierii și anume: prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/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 în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

Conform normelor, în cazul achiziționării locuinței cu plata în rate, plata avansului de minim 15%, prețul terenului aferent locuinței, precum și comisionul de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică, iar ratele lunare se pot achita în 15 ani, 20 de ani sau 25 de ani, în funcție de venitul mediu net pe membru de familie.

În baza art. 10 alin. 2¹ din Legea nr. 152/1998 republicată cu modificările și completările ulterioare, coroborat cu art. (19²), alin. 13 din H.G. nr. 962/2001, ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

În continuare președintele comisiei prezintă solicitările de cumpărare depuse de chiriașii mai sus amintiți, cât și documentele depuse de aceștia.

În urma verificării documentelor depuse la cererile: nr. 1/2926/31.05.2022, depusă de Ceașu Maria-Diana, nr. 1/3015/07.06.2022, depusă de Pașc Călin-Ioan, nr. 1/3075/10.06.2022, depusă de Simea Cristian, comisia a constatat că locuințele aferente cererilor nu îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute și nu vor fi soluționate în aceasta etapă.

Ca urmare a verificării documentelor depuse pentru restul cererilor menționate mai sus, comisia constată că aceste unități locative îndeplinesc toate criteriile pentru a putea fi vândute conform prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

După verificarea actelor, comisia trece la stabilirea prețului final de vânzare a locuințelor, cât și a terenului aferent acestora, conform fișelor de calcul anexate prezentei, rezultând următoarele valori:

1. Nr. 1/2858/26.05.2022, depusă de **Turc Florentina** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/154/27.01.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 5, situată pe str. Eroilor, nr. 7, bl. A, sc. 1, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 91,98 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 24,80 mp. Conform Anexei nr. 1 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 50.278,63 lei (comision 1% inclus)**, iar **Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 13.813,60 lei**. Prin solicitarea nr. 1/2858/26.05.2022 chiriașul Turc Florentina a optat pentru cumpărarea apartamentului cu plata integrală;

2. Nr. 1/2870/30.05.2022, depusă de **Vancea Maria** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/5161/26.11.2021, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 1, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. P, cu o suprafață construită desfășurată de 133,49 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 36,09 mp. Conform Anexei nr. 2 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 73.376,01 lei (comision 1% inclus)**, iar **Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 20.102,13 lei**. Prin solicitarea nr. 1/2870/30.05.2022 chiriașul Vancea Maria a optat pentru cumpărarea apartamentului cu plata integrală;

3. Nr. 1/2905/31.05.2022, depusă de **Arva Livia** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/4038/21.09.2021, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 15, situată pe str. Pandurilor, nr. 38, bl. 5, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 75,70 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 26,20 mp. Conform Anexei nr. 3 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 83.914,80 lei (comision 1% inclus)**, iar **Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 7021,60 lei**. Prin solicitarea nr. 1/2905/31.05.2022 chiriașul Arva Livia a optat pentru cumpărarea apartamentului în rate lunare cu un avans de 15%, eșalonat pe 25 ani. După stabilirea prețului final al locuinței și a terenului aferent, în urma verificării actelor depuse, comisia constată că solicitantul îndeplinește condițiile referitoare la cumpărarea locuinței în rate lunare eșalonate pe maxim 25 de ani, în sensul

că venitul mediu net pe membru de familie este sub plafonul impus de art. (19²), alin. (11), lit. c) din H.G. nr. 962/2001 (venitul mediu pe membru de familie nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie în valoare de 3967 lei (conform Comunicatului de presă nr. 146/10 iunie 2022- pentru luna aprilie 2022 stabilit de INS). La momentul întocmirii contractului de vânzare-cumpărare, cumpărătorul va plăti avansul, comisionul și prețul de vânzare al terenului;

4. Nr. 1/2937/02.06.2022, depusă de **Barta Florica-Aurelia** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/209/27.01.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 12, situată pe str. Eroilor, nr. 7, bl. A, sc. 1, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 60,97 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 16,44 mp. Conform Anexei nr. 4 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 43.546,74 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 9.157,08 lei.** Prin solicitarea nr. 1/2937/02.06.2022, chiriașul Barta Florica-Aurelia a optat pentru cumpărarea apartamentului cu plata integrală;

5. Nr. 1/2992/06.06.2022, depusă de **Sfechiș Elena** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/765/09.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 3, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 55,72 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 15,06 mp. Conform Anexei nr. 5 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 27.663,54 lei (comision 1% inclus) , iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 8.388,42 lei.** Prin solicitarea nr. 1/2992/06.06.2022, chiriașul Sfechiș Elena a optat pentru cumpărarea apartamentului cu plata integrală;

6. Nr. 1/2998/06.06.2022, depusă de **Toth Robert-Janos** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/199/11.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 2, situată pe str. Pandurilor, nr. 40, bl. 8, et. P, cu o suprafață construită desfășurată de 68,90 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 30,68 mp. Conform Anexei nr. 6 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 156.975,50 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 8.621,08 lei.** Prin solicitarea nr. 1/2998/06.06.2022, chiriașul Toth Robert-Janos a optat pentru cumpărarea apartamentului cu plata integrală;

7. Nr. 1/3010/06.06.2022, depusă de **Lucaciu Maria-Emilia** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/383/01.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind cumpărarea unității locative nr. 6, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 55,72 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 15,06 mp. Conform Anexei nr. 7 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 27.535,46 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 8.388,42 lei.** Prin solicitarea nr. 1/3010/06.06.2022, chiriașul Lucaciu Maria-Emilia a optat pentru cumpărarea apartamentului cu plata integrală.

Pentru a putea da curs intenției chiriașilor menționați mai sus: **Ture Florentina, Vancea Maria, Arva Livia, Barta Florica-Aurelia, Sfechiș Elena, Toth Robert-Janos, Lucaciu Maria-Emilia** de a cumpara locuințele de tip A.N.L. destinate închirierii pe care le dețin în calitate de chiriași, propunem adoptarea unor hotărâri individuale a Consiliului local prin care să se aprobe vânzarea apartamentelor la prețul stabilit conform anexelor la prezentul proces verbal. Contractele de vânzare-cumpărare se vor încheia la un notar public agreeat de părți, după emiterea hotărârii consiliului local și după confirmarea achitării integrale a sumelor stabilite prin hotărârea consiliului local individuală.

În continuare comisia trece la calculul valorii de vânzare și la verificarea actelor depuse de către chiriașii locuințelor de tip A.N.L. pentru tineri destinate închirierii și care solicită stabilirea prețului de vânzare pentru informare:

1. Nr. 1/2936/02.06.2022, depusă de **Șanta Bogdan-Cristian** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/442/02.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 11, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 55,72 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 15,06 mp. Conform Anexei nr. 8 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de**

vânzare a locuinței de 27.076,53 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 8.388,42 lei;

2. Nr. 1/2947/02.06.2022, depusă de **Pașc Monica-Irina** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/207/02.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 12, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. III, cu o suprafață construită desfășurată de 60,97 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 16,48 mp. Conform Anexei nr. 9 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 38.657,04 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 9.179,36 lei;**
3. Nr. 1/2995/06.06.2022, depusă de **Maghiar Doina** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/502/01.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 5, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. I, cu o suprafață construită desfășurată de 91,98 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 24,87 mp. Conform Anexei nr. 10 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 59.822,15 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 13.852,59 lei;**
4. Nr. 1/3011/06.06.2022, depusă de **Pop Elena-Susana** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/384/01.02.2022, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 2, situată pe str. Progresului, nr. 1, bl. B, sc. 2, et. P, cu o suprafață construită desfășurată de 133,49 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 36,09 mp. Conform Anexei nr. 11 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 96.837,34 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 20.102,13 lei;**
5. Nr. 1/3071/09.06.2022, depusă de **Dondoczi Liliana** titular al contractului de închiriere cu nr. 1/4057/22.09.2021, având valabilitate 1 an de la data încheierii, privind stabilirea prețului de vânzare a unității locative nr. 5, situată pe str. Pandurilor, nr. 38, bl. 5, et. 1, cu o suprafață construită desfășurată de 75,70 mp și cu cota parte a terenului aferent locuinței în suprafață de 26,20 mp. Conform Anexei nr. 12 la prezentul proces verbal, a rezultat **Valoarea de vânzare a locuinței de 83.748,78 lei (comision 1% inclus), iar Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței de 7.021,60 lei.**

Pentru a pune în aplicare intenția chiriașilor: **Șanta Bogdan-Cristian, Pașc Monica-Irina, Maghiar Doina, Pop Elena-Susana, Dondoczi Liliana** de a cumpara locuința, propunem ca înaintea inițierii proiectului de hotărâre privind vânzarea locuințelor sus menționate, prin grija inspectorului de specialitate din cadrul Serviciului impozite și taxe locale - Compartiment urmărire contracte, să fie solicitat acceptul chiriașului privind menținerea continuității intenției sale de a cumpăra locuința și terenul aferent acesteia la prețul final calculat, precum și exprimarea în scris a opțiunii sale privind modul de plată (integral sau în rate lunare cu avans minim de 15% din valoarea de vânzare ponderată), cu raportare la documentația depusă de către solicitant în sprijinul uneia dintre cele două variante avute la îndemână pentru realizarea achiziției.

Comisia

Președinte: ing. Bisa Eva

Membrii: Cupe Daniel-Ioan

Szarvadi Gertruda

Bereteu Viorica

Socaciu Calin

2001-2002
Annual Report

2001-2002
Annual Report

2001-2002
Annual Report

2001-2002
Annual Report

2001-2002
Annual Report

2001-2002
Annual Report