

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 146 din 19.06.2024

privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, situată în Cartier Episcopiei, Strada Sporturilor, nr. 10, bloc 3A, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere:

-cererea de cumpărare locuință A.N.L. cu plata în rate formulate de doamna [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr.84.258 din 08.05.2024;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.178/CLM/19.06.2024;

-raportul de specialitate al Serviciului Administrare Fond Locativ, înregistrat la nr. 110.160 din 19.06.2024;

-Hotărârea de Guvern nr. 1208/2022 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe din blocul 3A, Str. Sporturilor [REDACTED] Cartier Episcopiei, municipiul Buzău, județul Buzău, construit prin Programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Buzău, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la vânzarea acestora;

-avizul Comisiei pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;

-avizul Comisiei pentru educație, tineret, culte, activități social-culturale, activități sportive și de agrement;

-avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;

-avizul Comisiei pentru sănătate, muncă, familie, protecție social și protecție copii, persoane vârstnice și persoane cu dizabilități;

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

-prevederile Hotărârii de Guvern 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;

-prevederile Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr.151 din 31.08.2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe situate în Municipiul Buzău,

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. d) coroborat cu alin. (7), lit. q), precum și alin. (14), art. 139, alin. (2), coroborat cu art. 5, lit. dd), alin. (6), teza a II-a, și art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. – (1) Se aprobă vânzarea către doamna [REDACTED] posesoare a CI seria [REDACTED] în calitate de titular al Contractului de închiriere nr. 10 din 02.02.2022 a locuinței ANL situată în municipiul Buzău, Cartier Episcopiei, Str. Sporturilor, nr. 10, [REDACTED] compus dintr-o cameră și dependințe, în suprafață utilă de 31,78 mp, suprafață construită de 45,94 mp, suprafață cote indivize aferente de 12,79 mp, înscris în C.F. a U.A.T. Municipiul Buzău cu nr. cadastral 58074-C1-U42 și în inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii sub nr. INVPPS-45757387-2024.

(2) Terenul indiviz aferent imobilului și înscris în C.F. a U.A.T. Municipiul Buzău cu nr. cadastral 58074-C1-U42, în suprafață de 9,39 mp, se atribuie în folosință dobânditorului locuinței pe toată durata de existență a clădirii.

Art. 2. (1) Se aprobă prețul final de vânzare de 111.544,19 lei al locuinței prevăzute la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre, așa cum a fost stabilit potrivit **anexei nr. 1** a prezentei hotărâri.

(2) Prețul aprobat potrivit alin. (1) al acestui articol se actualizează cu rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

(3) La data semnării contractului de vânzare-cumpărare, doamna [REDACTED] se obligă să reînnoiască declarația prin care face dovada că nu deține o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996 privind locuințele, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 3. Vânzarea locuinței identificată la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre se va face cu plata prețului în rate lunare egale, în cuantum de 714,45 lei, pe o perioadă de 180 luni, cu dobânda totală de 58.161,25 lei, aplicată la suma de 70.439,79 lei, sumă ce reprezintă diferența de achitat după plata avansului, conform graficului de rambursare, care se constituie în **anexa nr. 2** la prezenta hotărâre, cu achitarea unui avans de 40.000 lei și a unui comision de 1104,40 lei, care se vor achita la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare, în contul **RO81TREZ16621390207XXXXX - Venituri din vânzarea unor bunuri aparținând domeniului privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale.**

Art. 4. Se instituie interdicția de vânzare a locuinței identificate la art.1, alin. (1) din prezenta hotărâre, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, interdicție care se înscrie în cartea funciară, potrivit prevederilor alin. (17), art. 19², alin. (17) 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.

Art. 5. Dobânditorul apartamentului identificat la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre va achita integral, odată cu achitarea avansului și a comisionului și suma de 9.761 lei, reprezentând contravaloarea montării sursei individuale de încălzire.

Art. 6. Suma încasată din vânzarea bunurilor din domeniul privat al municipiului Buzău prevăzute la art. 4, se va constitui venit la bugetul local.

Art. 7. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 8. Se împuternicește Primarul Municipiului Buzău să semneze la notarul public contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința identificată la art. 1, alin. (1) din prezenta hotărâre, în termen de 60 de zile de la aprobarea acestei hotărâri.

Art. 9. Primarul Municipiului Buzău, prin Serviciul Administrare Fond Locativ și Direcția Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 10. Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată persoanei, autorităților și instituțiilor interesate.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr. : /

Titular contract:

Adresă imobil vândut: Strada SPORTURILOR fosta Alea SPORTURILOR Nr. 10,

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	01.06.2006
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	3.099.426,78
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	2.880,12
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	58,73
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	63.202,00
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vilr =$	1.101,35
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vild = Vil - Vilr$	62.100,65
8	Rata inflației (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, total)	$Ri = IPC_{total} - 100$	122,30
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	138.049,74
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp$ ($Cp = 0,80$)	110.439,79
11	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	$C = V2 \times 1\%$	1.104,40
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	111.544,19

Legendă

Vil - valoare de investiție locuință

Vii - valoare de investiție imobil

Scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

Scdl - suprafață construită desfășurată (mp) locuință

Vilr - valoare de recuperare a investiției din chiria virată

Cp - coeficient ponderare rang localitate

IPC - indicele anual al prețurilor de consum

Vild - valoare de investiție locuință diminuată

C - comisionul autorității publice

Informații - credit		
Matricola: 6157211	Valoare Investiție	110.439,79
Credit acordat: 70.439,79 lei	Comision 1 %	1.104,40
Sold credit rămas de achitat la data de 01.01.2024: 70.253,64 lei	Preț Vânzare Vi+1%	111.544,19
Dobânda anuală: 9,00%	Avans	40.000,00
Perioada: 180 luni (rate lunare egale)	Credit Acordat	70.439,79
Luni rămase în urma plăților anticipate cu reducerea perioadei: 180	Dobândă	58.161,25
Prima rambursare: 18.06.2024	Total (Cr+D)	128.601,04

Numărul ratei	Data scadenței	Rata dobânzii (D)	Dobânda (lei)	Rata principală credit (lei)	Sold credit (C) (lei)	Rata totală lunară de plată (lei)
					70.253,64	
1	31.07.2024	9,00%	528,30	186,15	70.253,64	714,45
2	31.08.2024	9,00%	526,91	187,54	70.066,10	714,45
3	30.09.2024	9,00%	525,50	188,95	69.877,15	714,45
4	31.10.2024	9,00%	524,08	190,37	69.686,78	714,45
5	30.11.2024	9,00%	522,65	191,80	69.494,98	714,45
6	31.12.2024	9,00%	521,22	193,23	69.301,75	714,45
7	31.01.2025	9,00%	519,77	194,68	69.107,07	714,45
8	28.02.2025	9,00%	518,31	196,14	68.910,93	714,45
9	31.03.2025	9,00%	516,83	197,62	68.713,31	714,45
10	30.04.2025	9,00%	515,35	199,10	68.514,21	714,45
11	31.05.2025	9,00%	513,86	200,59	68.313,62	714,45
12	30.06.2025	9,00%	512,35	202,10	68.111,52	714,45
13	31.07.2025	9,00%	510,84	203,61	67.907,91	714,45
14	31.08.2025	9,00%	509,31	205,14	67.702,77	714,45
15	30.09.2025	9,00%	507,77	206,68	67.496,09	714,45
16	31.10.2025	9,00%	506,22	208,23	67.287,86	714,45

17	30.11.2025	9,00%	504,66	209,79	67.078,07	714,45
18	31.12.2025	9,00%	503,09	211,36	66.866,71	714,45
19	31.01.2026	9,00%	501,50	212,95	66.653,76	714,45
20	28.02.2026	9,00%	499,91	214,54	66.439,22	714,45
21	31.03.2026	9,00%	498,30	216,15	66.223,07	714,45
22	30.04.2026	9,00%	496,68	217,77	66.005,30	714,45
23	31.05.2026	9,00%	495,04	219,41	65.785,89	714,45
24	30.06.2026	9,00%	493,40	221,05	65.564,84	714,45
25	31.07.2026	9,00%	491,74	222,71	65.342,13	714,45
26	31.08.2026	9,00%	490,07	224,38	65.117,75	714,45
27	30.09.2026	9,00%	488,39	226,06	64.891,69	714,45
28	31.10.2026	9,00%	486,69	227,76	64.663,93	714,45
29	30.11.2026	9,00%	484,98	229,47	64.434,46	714,45
30	31.12.2026	9,00%	483,26	231,19	64.203,27	714,45
31	31.01.2027	9,00%	481,53	232,92	63.970,35	714,45
32	28.02.2027	9,00%	479,78	234,67	63.735,68	714,45
33	31.03.2027	9,00%	478,02	236,43	63.499,25	714,45
34	30.04.2027	9,00%	476,25	238,20	63.261,05	714,45
35	31.05.2027	9,00%	474,46	239,99	63.021,06	714,45
36	30.06.2027	9,00%	472,66	241,79	62.779,27	714,45
37	31.07.2027	9,00%	470,85	243,60	62.535,67	714,45
38	31.08.2027	9,00%	469,02	245,43	62.290,24	714,45
39	30.09.2027	9,00%	467,18	247,27	62.042,97	714,45
40	31.10.2027	9,00%	465,32	249,13	61.793,84	714,45
41	30.11.2027	9,00%	463,46	250,99	61.542,85	714,45
42	31.12.2027	9,00%	461,57	252,88	61.289,97	714,45
43	31.01.2028	9,00%	459,68	254,77	61.035,20	714,45
44	29.02.2028	9,00%	457,77	256,68	60.778,52	714,45
45	31.03.2028	9,00%	455,84	258,61	60.519,91	714,45
46	30.04.2028	9,00%	453,90	260,55	60.259,36	714,45
47	31.05.2028	9,00%	451,95	262,50	59.996,86	714,45
48	30.06.2028	9,00%	449,98	264,47	59.732,39	714,45

49	31.07.2028	9,00%	448,00	266,45	59.465,94	714,45
50	31.08.2028	9,00%	446,00	268,45	59.197,49	714,45
51	30.09.2028	9,00%	443,98	270,47	58.927,02	714,45
52	31.10.2028	9,00%	441,96	272,49	58.654,53	714,45
53	30.11.2028	9,00%	439,91	274,54	58.379,99	714,45
54	31.12.2028	9,00%	437,85	276,60	58.103,39	714,45
55	31.01.2029	9,00%	435,78	278,67	57.824,72	714,45
56	28.02.2029	9,00%	433,69	280,76	57.543,96	714,45
57	31.03.2029	9,00%	431,58	282,87	57.261,09	714,45
58	30.04.2029	9,00%	429,46	284,99	56.976,10	714,45
59	31.05.2029	9,00%	427,32	287,13	56.688,97	714,45
60	30.06.2029	9,00%	425,17	289,28	56.399,69	714,45
61	31.07.2029	9,00%	423,00	291,45	56.108,24	714,45
62	31.08.2029	9,00%	420,81	293,64	55.814,60	714,45
63	30.09.2029	9,00%	418,61	295,84	55.518,76	714,45
64	31.10.2029	9,00%	416,39	298,06	55.220,70	714,45
65	30.11.2029	9,00%	414,16	300,29	54.920,41	714,45
66	31.12.2029	9,00%	411,91	302,54	54.617,87	714,45
67	31.01.2030	9,00%	409,64	304,81	54.313,06	714,45
68	28.02.2030	9,00%	407,35	307,10	54.005,96	714,45
69	31.03.2030	9,00%	405,05	309,40	53.696,56	714,45
70	30.04.2030	9,00%	402,73	311,72	53.384,84	714,45
71	31.05.2030	9,00%	400,39	314,06	53.070,78	714,45
72	30.06.2030	9,00%	398,03	316,42	52.754,36	714,45
73	31.07.2030	9,00%	395,66	318,79	52.435,57	714,45
74	31.08.2030	9,00%	393,27	321,18	52.114,39	714,45
75	30.09.2030	9,00%	390,86	323,59	51.790,80	714,45
76	31.10.2030	9,00%	388,43	326,02	51.464,78	714,45
77	30.11.2030	9,00%	385,99	328,46	51.136,32	714,45
78	31.12.2030	9,00%	383,53	330,92	50.805,40	714,45
79	31.01.2031	9,00%	381,04	333,41	50.471,99	714,45
80	28.02.2031	9,00%	378,54	335,91	50.136,08	714,45

81	31.03.2031	9,00%	376,02	338,43	49.797,65	714,45
82	30.04.2031	9,00%	373,49	340,96	49.456,69	714,45
83	31.05.2031	9,00%	370,93	343,52	49.113,17	714,45
84	30.06.2031	9,00%	368,35	346,10	48.767,07	714,45
85	31.07.2031	9,00%	365,76	348,69	48.418,38	714,45
86	31.08.2031	9,00%	363,14	351,31	48.067,07	714,45
87	30.09.2031	9,00%	360,51	353,94	47.713,13	714,45
88	31.10.2031	9,00%	357,85	356,60	47.356,53	714,45
89	30.11.2031	9,00%	355,18	359,27	46.997,26	714,45
90	31.12.2031	9,00%	352,48	361,97	46.635,29	714,45
91	31.01.2032	9,00%	349,77	364,68	46.270,61	714,45
92	29.02.2032	9,00%	347,03	367,42	45.903,19	714,45
93	31.03.2032	9,00%	344,28	370,17	45.533,02	714,45
94	30.04.2032	9,00%	341,50	372,95	45.160,07	714,45
95	31.05.2032	9,00%	338,70	375,75	44.784,32	714,45
96	30.06.2032	9,00%	335,88	378,57	44.405,75	714,45
97	31.07.2032	9,00%	333,05	381,40	44.024,35	714,45
98	31.08.2032	9,00%	330,19	384,26	43.640,09	714,45
99	30.09.2032	9,00%	327,30	387,15	43.252,94	714,45
100	31.10.2032	9,00%	324,40	390,05	42.862,89	714,45
101	30.11.2032	9,00%	321,47	392,98	42.469,91	714,45
102	31.12.2032	9,00%	318,53	395,92	42.073,99	714,45
103	31.01.2033	9,00%	315,56	398,89	41.675,10	714,45
104	28.02.2033	9,00%	312,57	401,88	41.273,22	714,45
105	31.03.2033	9,00%	309,55	404,90	40.868,32	714,45
106	30.04.2033	9,00%	306,51	407,94	40.460,38	714,45
107	31.05.2033	9,00%	303,46	410,99	40.049,39	714,45
108	30.06.2033	9,00%	300,37	414,08	39.635,31	714,45
109	31.07.2033	9,00%	297,27	417,18	39.218,13	714,45
110	31.08.2033	9,00%	294,14	420,31	38.797,82	714,45
111	30.09.2033	9,00%	290,99	423,46	38.374,36	714,45
112	31.10.2033	9,00%	287,81	426,64	37.947,72	714,45

113	30.11.2033	9,00%	284,61	429,84	37.517,88	714,45
114	31.12.2033	9,00%	281,39	433,06	37.084,82	714,45
115	31.01.2034	9,00%	278,14	436,31	36.648,51	714,45
116	28.02.2034	9,00%	274,87	439,58	36.208,93	714,45
117	31.03.2034	9,00%	271,57	442,88	35.766,05	714,45
118	30.04.2034	9,00%	268,25	446,20	35.319,85	714,45
119	31.05.2034	9,00%	264,90	449,55	34.870,30	714,45
120	30.06.2034	9,00%	261,53	452,92	34.417,38	714,45
121	31.07.2034	9,00%	258,13	456,32	33.961,06	714,45
122	31.08.2034	9,00%	254,71	459,74	33.501,32	714,45
123	30.09.2034	9,00%	251,26	463,19	33.038,13	714,45
124	31.10.2034	9,00%	247,79	466,66	32.571,47	714,45
125	30.11.2034	9,00%	244,29	470,16	32.101,31	714,45
126	31.12.2034	9,00%	240,76	473,69	31.627,62	714,45
127	31.01.2035	9,00%	237,21	477,24	31.150,38	714,45
128	28.02.2035	9,00%	233,63	480,82	30.669,56	714,45
129	31.03.2035	9,00%	230,02	484,43	30.185,13	714,45
130	30.04.2035	9,00%	226,39	488,06	29.697,07	714,45
131	31.05.2035	9,00%	222,73	491,72	29.205,35	714,45
132	30.06.2035	9,00%	219,04	495,41	28.709,94	714,45
133	31.07.2035	9,00%	215,33	499,12	28.210,82	714,45
134	31.08.2035	9,00%	211,58	502,87	27.707,95	714,45
135	30.09.2035	9,00%	207,81	506,64	27.201,31	714,45
136	31.10.2035	9,00%	204,01	510,44	26.690,87	714,45
137	30.11.2035	9,00%	200,18	514,27	26.176,60	714,45
138	31.12.2035	9,00%	196,33	518,12	25.658,48	714,45
139	31.01.2036	9,00%	192,44	522,01	25.136,47	714,45
140	29.02.2036	9,00%	188,53	525,92	24.610,55	714,45
141	31.03.2036	9,00%	184,58	529,87	24.080,68	714,45
142	30.04.2036	9,00%	180,61	533,84	23.546,84	714,45
143	31.05.2036	9,00%	176,60	537,85	23.008,99	714,45
144	30.06.2036	9,00%	172,57	541,88	22.467,11	714,45

145	31.07.2036	9,00%	168,51	545,94	21.921,17	714,45
146	31.08.2036	9,00%	164,41	550,04	21.371,13	714,45
147	30.09.2036	9,00%	160,29	554,16	20.816,97	714,45
148	31.10.2036	9,00%	156,13	558,32	20.258,65	714,45
149	30.11.2036	9,00%	151,94	562,51	19.696,14	714,45
150	31.12.2036	9,00%	147,72	566,73	19.129,41	714,45
151	31.01.2037	9,00%	143,47	570,98	18.558,43	714,45
152	28.02.2037	9,00%	139,19	575,26	17.983,17	714,45
153	31.03.2037	9,00%	134,88	579,57	17.403,60	714,45
154	30.04.2037	9,00%	130,53	583,92	16.819,68	714,45
155	31.05.2037	9,00%	126,15	588,30	16.231,38	714,45
156	30.06.2037	9,00%	121,74	592,71	15.638,67	714,45
157	31.07.2037	9,00%	117,29	597,16	15.041,51	714,45
158	31.08.2037	9,00%	112,81	601,64	14.439,87	714,45
159	30.09.2037	9,00%	108,30	606,15	13.833,72	714,45
160	31.10.2037	9,00%	103,76	610,69	13.223,03	714,45
161	30.11.2037	9,00%	99,18	615,27	12.607,76	714,45
162	31.12.2037	9,00%	94,56	619,89	11.987,87	714,45
163	31.01.2038	9,00%	89,91	624,54	11.363,33	714,45
164	28.02.2038	9,00%	85,23	629,22	10.734,11	714,45
165	31.03.2038	9,00%	80,51	633,94	10.100,17	714,45
166	30.04.2038	9,00%	75,75	638,70	9.461,47	714,45
167	31.05.2038	9,00%	70,96	643,49	8.817,98	714,45
168	30.06.2038	9,00%	66,14	648,31	8.169,67	714,45
169	31.07.2038	9,00%	61,28	653,17	7.516,50	714,45
170	31.08.2038	9,00%	56,38	658,07	6.858,43	714,45
171	30.09.2038	9,00%	51,44	663,01	6.195,42	714,45
172	31.10.2038	9,00%	46,47	667,98	5.527,44	714,45
173	30.11.2038	9,00%	41,46	672,99	4.854,45	714,45
174	31.12.2038	9,00%	36,41	678,04	4.176,41	714,45
175	31.01.2039	9,00%	31,33	683,12	3.493,29	714,45
176	28.02.2039	9,00%	26,20	688,25	2.805,04	714,45

177	31.03.2039	9,00%	21,04	693,41	2.111,63	714,45
178	30.04.2039	9,00%	15,84	698,61	1.413,02	714,45
179	31.05.2039	9,00%	10,60	703,85	709,17	714,45
180	30.06.2039	9,00%	5,32	709,17	0,00	714,49
Total			58.161,25	70.439,79		128.601,04



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 178/CLM/19.06.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, situată în Cartier Episcopiei, strada Sporturilor, nr. 10, bloc 3A, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Buzău

Data fiind solicitarea pentru cumpărare a locuinței ANL, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 84.258/08.05.2024 a doamnei [REDACTED] în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 10/02.02.2022, locuință situată în municipiul Buzău, Cartier Episcopiei, Str. Sporturilor, nr. 10, bloc 3A, [REDACTED] înscrisă în C.F. a U.A.T. Municipiul Buzău cu nr. cadastral 58074-C1-U42 și în inventarul centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii sub nr. INVPPS-45757387-2024, autoritățile administrației publice locale au obligația să soluționeze cererea, astfel încât se impune adoptarea unei Hotărâri de Consiliu Local în acest sens.

Terenul indiviz aferent imobilului în suprafață de 9,39 mp și înscris în C.F. a U.A.T. Municipiul Buzău cu nr. cadastral 58074, se atribuie în folosință, în cotă-parte, dobânditorului locuinței, pe toată durata de existență a clădirii.

Având în vedere că în perioada anilor 2020-2022 au fost realizate surse termice independente pentru unele dintre locuințele A.N.L., iar locuința deținută cu contract de închiriere de doamna [REDACTED] a beneficiat de montarea unei surse, propunem ca aceasta să fie achitată odată cu vânzarea locuinței. Prețul sursei va fi achitat integral, odată cu achitarea avansului și a comisionului și este de 9.761 lei.

Suma de 9.761 lei este compusă din Valoare / unitate locativă a Studiului de fezabilitate realizare sursă termică independentă bloc ANL, în cuantum de 541 lei, la care se adaugă cota-parte a costului realizării sursei termice independente, valoarea pe unitate locativă în acest caz fiind de 9220 lei. Aceste sume au fost aprobate prin Anexa nr. 17 la Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 116 din 25.04.2024.

Vă informez, totodată, că potrivit art. 6 din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin ANL situate în municipiul Buzău, aprobat prin HCLM Buzău nr. 151 din 31.08.2023, vânzarea acestor locuințe se realizează în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și a 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, cu modificările și completările ulterioare, prin Serviciul Administrare Fond Locativ, care răspunde pentru legalitatea vânzării.

Ca urmare, propun aprobarea vânzării acestui bun din domeniul privat al statului, prin contract de vânzare-cumpărare încheiat în formă autentică, în condițiile legii, către doamna [REDACTED], titularul contractului de închiriere.

PRIMAR,
Constantin TOMA





Lista bunurilor
din domeniul privat al municipiului Buzău și
calculul prețului pe unitate locativă

I.

Nr. crt.	Denumire	Nr. inventar	Valoare totală (lei)	Nr. unități locative	Val/unitate locativă (lei)
1.	Studiu fezabilitate realizare sursă termică indep. bl. ANL	9097	47.600,00	88	541

II.

Nr. crt.	Adresă imobil	Nr. inventar	Valoare totală (lei)	Nr. unități locative	Val/unitate locativă (lei)
1.	Cartier Episcopiei, Str. Sporturilor, nr. 10, bl. 3A	27994	202.836,59	22	9.220
2.	Cartier Dorobanți, str. Aluniș, nr. 6, bl. I 17	27996	127.226,57	13	9.787
3.	Cartier Dorobanți, str. Gârlași, nr. 46, bl. D4A	27995	94172,77	9	10.464
4.	Cartier Independenței, bd-ul 1 Decembrie 1918, nr. 70, bl. 3B	27993	408.593,27	44	9.286

Serviciul Administrare Fond Locativ,
Șef serviciu
Carmen Boricianu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Administrare Fond Locativ-
Nr. 110.160 din 19.06.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, situată în cartier Episcopiei, strada Sporturilor, nr. 10, bloc 3A, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Buzău

Situația juridică a locuințelor A.N.L. este reglementată de o normă specială care este Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și respectiv, H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. 152/1998, acte normative care de-a lungul timpului au suferit multiple modificări și completări.

Prin O.U.G. nr. 55/2021, au fost aduse modificări în cuprinsul Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel încât să se asigure reglementarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, raportat la *valoarea de investiție a construcției*, comunicată de A.N.L. la finalizarea lucrărilor de construcții-montaj.

Având în vedere prevederile H.C.L.M. Buzău nr. 151/31.08.2023 pentru aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe (A.N.L.) situate în municipiul Buzău și solicitarea cu nr. 84.258/08.05.2024 a doamnei [REDACTED], a fost calculat prețul, după cum urmează:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Nr. ap.	Nr./dată cerere	Preț apartament	Sursă de căldură
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	84.258/08.05.2024	111.544,19	9.761

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală și reprezintă **valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale** și virată către A.N.L. 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. **Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (0,8 pentru municipiul Buzău, localitate de rang II).**

Prețul final de vânzare a locuinței este de 111.544,19 lei și se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată, a comisionului de 1104,40 lei pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, potrivit anexei nr. 1.

Plata se va face în rate lunare egale, în cuantum de 714,45 lei, pe o perioadă de 180 luni, cu dobânda totală de 58.161,25 lei, aplicată la suma de 70.439,79 lei, reprezentând diferența de achitat după plata avansului, conform graficului de rambursare – anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, cu achitarea unui avans de 40.000 lei și a unui comision de 1104,40 lei, care se vor achita la data autentificării contractului de vânzare-cumpărare.

Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare la care se adaugă două puncte procentuale, dobânda fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului

Dobânditorul apartamentului [REDACTED] din blocul 3A, str. Sporturilor, nr. 10 din municipiul Buzău se află în *„situația în care locuințele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere (dar nu mai mult de 6 ani consecutivi de la încheierea primului contract)” astfel*, „se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară” potrivit prevederilor alin. (17), art. 19² al H.G. 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, actualizată, cu modificările și completările ulterioare.

La data semnării contractului de vânzare-cumpărare, dobânditorul se obligă să reînnoiască declarația prin care face dovada că îndeplinește cumulativ condițiile obligatorii necesare pentru cumpărarea unei locuințe ANL.

Față de cele de mai sus, s-a elaborat prezentul proiect de hotărâre atașat, cu rugămintea de a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței ordinare a Consiliului Local al Municipiului Buzău, în vederea adoptării lui.

Serviciul Locativ,
Carmen Boricianu

FISA MIJLOCULUI FIX

Iunie 2024

Gestiunea: DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI

Numar inventar:	1669	Grupa:					
Fel, serie, nr. data doc.		CONSTRUCTII					
provenienta:		Codul de clasif.:	1.6.1.				
Valoare de inventar:	3.565.446,18	Rata lunara:	0,00				
Valoare amortizata:	0,00	Data darii in fol.:	30. 01.1997				
Denumire mijlocului fix:	BLOC 3A, ALEEA SPORTURILOR /	Data am. compl.:	31. 01.2047				
Durata normala funct.(ani):	50	Cota amortizare:					
Loc folosinta: 648-SPATIU LOCATIV DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI		Persoana: 0 - Fara Persoana					
Caracteristici tehnice:							
Domeniul privat AN PIF 2006, SU=1.431 MP, SC 1.431 MP locuinte pentru tineret - Cart Episcopiei , str Sporturilor, nr 10, bl 3A, mun Buzau, jud Buzau, CF 58074- C1-U25, C1-U26, C1-U27, C1-U28, C1-U29, C1-U30, C1-U31, C1-U32, C1-U33, C1-U34, C1-U12, C1-U13, C1-U41, C1-U40, C1-U39, C1-U37, C1-U36, C1-U38, C1-U42, C1-U43, C1-U44, C1-U45, C1-U46, C1-U47, C1-U53, C1-U51, C1-U49 ARIA DESFASURATA CONSTRUITA 1779 MP, TOTAL LOCUINTE 27(API,4,5,7,9-11,13,15,17,19,21,23,25,27,28,29,31,33,34,35,37,39,40,41,43,44), LG 114/1996, HG 1275/2000, LG 152/1998, HG 962/2001, HG 81/2023, LG 287/2009, CD ADMINISTRATIV ART. 354, 355,361, HG 1208/2022, INVPPS-45757387-2024, vandut ap 11, 27,28,34,39 integral cf ctr vz cumparare, ap 5,10,13,15,25,29,31,35,40,43 si 44 se vand in rate cf ctr vz cumparare, valoare mp 2503.81 lei/mp IMOBIL							
Accesorii:							
Documentul (data,felul,nr.)	Operatiuni care privesc miscarea, cresterea, diminuarea	Data	Buc.	Debit	Credit	Sold	Sold cont 105
	Achizitie		1	4.153.291,06	0,00	4.153.291,06	0
NC	Diferente reevaluare 9.2021	2021.09		300.982,64	0,00	4.454.273,70	0
BM-1959353-01.08.2022	Transferat de la locul 600 - DOMENIU PRIVAT la locul 649 - SPATIU LOCATIV DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI,	2022.08		0,00	0,00	4.454.273,70	0
BM-93199-30.05.2023	Transferat de la gestiunea 1201 - MijloaceFixe la gestiunea 656 - DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI, de la locul 649 - SPATIU LOCATIV DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI la locul 648 - SPATIU LOCATIV DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI,	2023.05		0,00	0,00	4.454.273,70	0
F - 1233 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	153.708,90	4.300.564,80	0
F - 1206 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	147.048,76	4.153.516,04	0
F - 1212 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	220.510,55	3.933.005,49	0
F - 1236 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	220.510,55	3.712.494,94	0
F - 1220 - 23.05.2024	Modificare/reevaluare	2024.06		0,00	147.048,76	3.565.446,18	0

250

locativ
08.05.2024

Anexa nr. 4
la REGULAMENTUL DE VÂNZARE
A LOCUINTELOR CONSTRUITE PRIN AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE
(A.N.L.), SITUATE ÎN MUNICIPIUL BUZĂU

CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ A.N.L.
cu plata în rate

Domnule Primar,

Subsemnatul (a) [redacted], domiciliat(ă) în municipiul Buzău, cartier EPISCOPIEI, str. SPORTURILOR, bloc 3A, ap [redacted], în calitate de titular al Contractului de închiriere nr. 10 din 02/02/2022, valabil până la data de 01/02/2027, vă rog sa-mi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinată închirierii (A.N.L.), situată în municipiul Buzău, cartier EPISCOPIEI, str. SPORTURILOR, bloc 3A, ap [redacted], compusă din 1 camere, cu plata în rate a prețului de vânzare.

Telefon contact [redacted]

Data 08.05.2024

Semnătură: [redacted]

Am fost informat că datele cu caracter personal sunt prelucrate în scopul și pentru îndeplinirea atribuțiilor legale ale instituției.

Am luat la cunoștință că informațiile din cererea depusă și din actele anexate la aceasta vor fi prelucrate de către Primăria Municipiului Buzău cu respectarea prevederilor Regulamentului (UE) 679/2016 privind protecția persoanelor fizice în ceea ce privește prelucrarea datelor cu caracter personal și libera circulație a acestor date.

Domnului Primar al Municipiului Buzău

PRIMĂRIA MUN. BUZĂU
CONFORM CU ORIGINALUL
Serv. Administrativ - Fond Locativ

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 258
ZIUA 08 LUNA 05 ANUL 2024



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZĂU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**
Carte Funciară Nr. 58074-C1-U42 Buzău

Nr. cerere	88966
Ziua	18
Luna	06
Anul	2024

Cod verificare
100169467707



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Buzău, Cartier Episcopiei, Str STRADA SPORTURILOR, Nr. 10, Bl. 3A, [REDACTED] Jud. Buzău
Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58074-C1-U42	45,94	31,78	1/45	939/47500	APARTAMENT COMPUS DIN 1 CAMERA PLUS DEPENDINTE; TEREN AFERENT 9.39MP; SUP. PARTI COMUNE 12.79MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
148976 / 30/10/2019			
Act Administrativ nr. 291, din 21/10/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU; Act Administrativ nr. 129986, din 24/07/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniul privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) STATUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT IN ADMINISTRAREA CLM BUZĂU		A1
85069 / 22/07/2020			
Act Administrativ nr. 72113, din 07/07/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU; Act Administrativ nr. 75902, din 15/07/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU;			
B3	-Se actualizeaza date tehnice in CF in sensul schimbarii adresei mobilului [REDACTED] bl. 3A, situat in Cartier Episcopiei, str. Sporturilor, nr. 10.		A1
147242 / 26/10/2020			
Act Administrativ nr. Desfasurator, din 28/10/2020 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. Memoriu tehnic, din 27/10/2020 emis de Stelea Mihai;			
B4	Se noteaza actualizare date UI		A1
152290 / 25/10/2022			
Act Administrativ nr. 1208, din 05/10/2022 emis de MONITORUL OFICIAL;			
B6	se noteaza justificarea inscrierii provizorii si trecerea din domeniul public ,in domeniul privat ,in baza HG 1208/05.10.2022		A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

PRIMĂRIA MUN. BUZĂU
CONFORM CU ORIGINALUL
Serv. Administrativ - Fond Locativ

[Signature]

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Buzau, Cartier Episcopiei, Str STRADA SPORTURILOR, Nr. 10, Bl. 3A,
[REDACTED] Jud. Buzau

Părți comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58074-C1-U42	45,94	31,78	1/45	939/47500	APARTAMENT COMPUS DIN 1 CAMERA PLUS DEPENDINTE; TEREN AFERENT 9.39MP; SUP. PARTI COMUNE 12.79MP

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

18/06/2024, 10:52

Serviciul Administrare Fond Locativ

Înregistrat
la nr. 10/02.02.2022

Pro. 99/155
chirie 99
08.02.2022

CONTRACT DE ÎNCHIRIERE

privind spațiile locative din fondul de locuințe pentru tineri, construite de Agenția Națională pentru Locuințe

CAPITOLUL I PĂRȚILE CONTRACTANTE

Statul Român, în calitate de proprietar, prin Consiliul Local al Municipiului Buzău (administrator) identificat cu CIF 4233874, cont IBAN RO86TREZ16621300205XXXXX deschis la Trezoreria Buzău, reprezentat legal de dl. Constantin Toma, Primar, în calitate de Administrator/LOCATOR pe de o parte și,

[redacted], identificat/ă cu C.I. (B.I.) seria. [redacted] CNP [redacted] eliberată de SPCLEP Săhăteni, la data de 18.07.2019 în calitate de LOCATAR,

Cunoscând prevederile actelor normative care operează în domeniul închirierii locuințelor pentru tineri construite de Agenția Națională pentru Locuințe, convin asupra încheierii prezentului contract în următoarele condiții:

CAPITOLUL II OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Primul, în calitate de administrator/locator închiriază, iar al doilea, în calitate de locatar (chiriaș), ia cu chirie pe baza repartiției/H.C.L. nr. 193/24.11.2021 și a cererii nr. 180.674/06.12.2021, spațiul locativ/unitatea individuală din imobilul situat în municipiul Buzău, Str. Sporturilor, nr. 10, bl. 3A, [redacted] car. Episcopiei, județul Buzău, prevăzută în fișa suprafeței locative închiriate pentru ea și pentru familia sa, specificată în aceeași fișă, care face parte integrantă din prezentul contract.

Art. 2. (1) Imobilul care face obiectul închirierii va fi folosit de chiriaș și familia sa conform destinației funcționale și ariei/întinderii, potrivit fișei locative care este parte integrantă la prezentul contract. Membrii familiei locatarului prevăzuți în fișa locativă au drepturi locative și obligații egale în ceea ce privește executarea contractului și răspund în solidar la plata chiriei, a cheltuielilor de întreținere și reparații a instalațiilor comune pe care le folosesc precum și a altor obligații care decurg din folosința spațiului locativ.

(2) Administratorul/locatorul are dreptul să verifice, atunci când situația o impune, modul în care chiriașul folosește și întreține suprafața locativă închiriată, iar periodic, modul în care sunt folosite și întreținute instalațiile comune ale clădirii.

[Signature]



(3) Locuința/imobilul descris la art. 1 se predă locatarului (chiriașului) în stare de folosință, cu instalațiile și inventarul prevăzute în Procesul Verbal de predare-primire care face parte integrantă la prezentul contract.

Art. 3. (1) Durata locațiunii este de **5 ani**, cu începere de la data de **02.02.2022 până la data de 01.02.2027**. După expirarea perioadei pentru care a fost închiriat spațiul locativ, prelungirea contractului de închiriere se face succesiv, pe perioade de câte 1 (un) an prin acte adiționale, la cererea chiriașului.

(2) Locatorul își rezervă dreptul de a înscrie în contract și alte clauze în conformitate cu noile acte normative care vor fi adoptate, prin înștiințarea prealabilă a titularului de contract.

(3) La expirarea duratei de închiriere, chiriașul poate solicita reînnoirea contractului. Dacă părțile nu consimt asupra reînnoirii contractului de închiriere, chiriașul este obligat să predea locuința la expirarea acestuia, în afară de cazurile expres prevăzute de lege. Modificarea sau încetarea contractului se poate face numai cu acordul ambelor părți.

Art. 4. Subînchirierea sau cesiunea contractului de închiriere sunt interzise.

Art. 5. Contractul de închiriere încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii locuinței sau de la data decesului titularului contractului de închiriere, dacă persoanele înscrise în acesta nu solicită locuința în termenul arătat.

Art. 6. Schimbul de locuințe între titularii contractelor de închiriere va fi permis numai cu acordul locatorului.

CAPITOLUL III

CHIRIA AFERENTĂ LOCUINȚEI CE FACE OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 7. (1) Chiria lunară aferentă suprafeței construite de **45,93 mp** este de **99,00 lei**, calculată conform dispozițiilor legale anuale coroborate cu Hotărârile Consiliului Local al Municipiului Buzău (teren cota-parte indiviză de 9,39 mp)

(2) Chiria lunară se datorează de la data predării spațiului locativ/încheierii Procesului Verbal de predare-primire, anexă la prezentul contract.

Art. 8. Chiria lunară va fi actualizată cu rata anuală a inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică pentru anul anterior sau ori de câte ori se impune prin actele normative în vigoare, conform fișiei de calcul, anexă parte integrantă la prezentul contract.

Art. 9. (1) Chiria se achită la casieria instituției în termen de 10 zile de la expirarea lunii pentru care urmează a se face plata.

(2) Neplata la termen a chiriei atrage o penalizare de 0,05% asupra sumei datorate, pentru fiecare zi de întârziere, începând cu prima zi care urmează celei în care creanța a devenit exigibilă, fără ca majorarea să poată depăși totalul chiriei restante, potrivit prevederilor H.G. nr.420/08.06.2018. Executarea silită se va face conform prevederilor legale în vigoare, iar locatarul va fi obligat să achite chiria restantă, penalitățile, cheltuielile de judecată și de executare silită.

(3) Chiria se actualizează anual prin Hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Buzău, potrivit algoritmului de calcul prevăzut de Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, coroborate cu prevederile Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998.

(4) Quantumul chiriei actualizate se comunică/notifică locatarului/chiriașului în prima lună după adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău.

CAPITOLUL IV

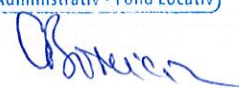
OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR PRIVIND FOLOSIREA ȘI ÎNTREȚINEREA SPAȚIILOR CARE FAC OBIECTUL PREZENTULUI CONTRACT

Art. 10. Obligațiile administratorului/locatorului:

- a)- să predea locatarului bunul dat în locațiune;
- b)- să mențină bunul în stare corespunzătoare de folosință pe toată durata locațiunii;
- c)- să avizeze favorabil sau nefavorabil, în prealabil, sau ori de câte ori este necesar, propunerile avansate de locatar privind efectuarea de lucrări/modificări constructive asupra imobilului care fac obiectul prezentului contract și să păstreze orice îmbunătățiri sau lucrări efectuate de către locatar, asupra bunului pe durata închirierii, administratorul/locatorul nefiind obligat la despăgubiri;
- d)- să solicite locatarului să readucă bunul închiriat în starea inițială în cazul în care acesta a efectuat lucrări/modificări constructive fără acordul prealabil al administratorului/locatorului, cu plata despăgubirii pentru orice pagubă cauzată bunului de către locatar;
- e)- să efectueze verificări periodice ale imobilului, în prezența locatarului;
- f)- să solicite instituțiilor abilitate informații cu privire la datele cu caracter personal al locatarului în cazul demarării procedurilor de executare silită urmare a nerespectării obligațiilor de plată ce decurg din folosința imobilului;
- g)- să ia măsuri pentru repararea și menținerea în stare de siguranță în exploatare și funcționalitate a clădirii, pe toată durata închirierii locuinței. În situația în care locuința ce face obiectul închirierii se află într-un imobil proprietate mixtă, locatorul se obligă să suporte cotele privind reparațiile la părțile comune stabilite conform legii, numai în cazul în care a fost înștiințat, în prealabil, de necesitatea efectuării acestora și a participat direct prin reprezentanții săi legali la recepționarea lucrării;
- h)- administratorul/locatorul locuinței poate verifica în prezența chiriașului modul în care acesta își respectă obligațiile asumate prin contract privind folosirea și întreținerea locuinței închiriate;

Art. 11. Locatarul are următoarele obligații principale:

- a)- să ia în primire bunul dat în locațiune;
- b)- să plătească chiria în cuantumul și la termenul stabilit prin contract;
- c)- să restituie bunul la încetarea, din orice cauză, a contractului de locațiune;
- d)- să asigure reparațiile locative, a căror necesitate rezultă din folosința obișnuită a bunului;
- e)- să asigure reparațiile de întreținere curentă;
- f)- să înlocuiască elementele de construcție și instalații deteriorate din folosința comună, ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau în exteriorul clădirii. Dacă persoanele ce au produs degradarea nu sunt identificate, atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de către cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente;





g)-să asigure curățenia, igienizarea, repararea și păstrarea în bune condiții în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună, pe toată durata contractului de închiriere;

h)-să folosească bunul luat în locațiune cu prudență și diligență, potrivit destinației stabilite prin contract ;

i)-să aibă un comportament care să nu facă imposibilă conviețuirea cu ceilalți locatari și să nu producă prejudicii în condominiu;

j)-să notifice de îndată locatorului necesitatea efectuării reparațiilor care sunt în sarcina acestuia.

k)-să comunice în termen de 30 de zile administratorului/locatorului, orice modificare intervenită în venitul net al familiei, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere;

l)-să achite, sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere cheltuielile referitoare la chirie, apă-canal, energie termică și cheltuielile de întreținere gestionate de asociația de proprietari, etc;

m)-să utilizeze imobilul în exclusivitate pe perioada derulării prezentului contract, cu obligația de a oferi accesul administratorului/locatorului, la data notificată de acesta, în vederea verificării stării imobilului și/sau a sistării furnizării utilităților în caz de neplată a sumelor ce decurg din folosința spațiului locativ timp de 3 luni;

n)-să efectueze îmbunătățirile necesare scopului închirierii, fără să modifice imobilul sau structura de rezistență a acestuia, fiind condiționat de obținerea acordului administratorului/locatorului;

o)-la mutarea din locuință, să predea administratorului/locatorului locuința în stare de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare-primire întocmit la preluarea locuinței;

p)-să comunice administratorului/locatorului orice modificare intervenită ulterior încheierii contractului în schimbarea veniturilor sau a locului de muncă, în termen de 15 zile de la schimbare;

r)-chiriașul este obligat la plata chiriei restante, a cheltuielilor de întreținere și a oricăror utilități de care beneficiază, a majorărilor de întârziere ocupării locuinței până la termenul părăsirii acesteia sau în caz de evacuare;

s)- **în termen de 10 zile lucrătoare de la data încheierii prezentului contract, să se prezinte la principalii furnizori de servicii, pentru a încheia contractele în nume propriu;**

Art. 12. Chiriașul a luat la cunoștință de Statutul Asociației Proprietarilor și se obligă să respecte toate obligațiile ce îi revin în calitate de chiriaș din prevederile acestui statut.

CAPITOLUL V

PRELUNGIREA CONTRACTULUI DE ÎNCHIRIERE

Art.13. După expirarea perioadei contractuale inițiale, prelungirea contractului de închiriere se face, succesiv, pe perioade de câte un an, la solicitarea titularului.

CAPITOLUL VI

REZILIEREA CONTRACTULUI

Art.14. Rezilierea contractului de închiriere se face:



- a) La cererea chiriașului, cu condiția notificării prealabile de 30 zile;
- b) La cererea administratorului/locatorului, de plin drept, când chiriașul:
 - nu și-a executat obligațiile de plată a chiriei, cheltuielilor de întreținere către asociația de proprietari/locatari, furnizorii de servicii, înregistrând restanțe mai mari de 3 (trei) luni la plata acestora;
 - a provocat importante stricăciuni locuinței/clădirii/instalațiilor aferente locuinței închiriate;
 - are un comportament ce face imposibilă conviețuirea sau împiedică funcționarea normală a locuinței;
 - nu a efectuat lucrările de întreținere, curățenie, igienizare a locuinței ce cad în sarcina sa, conform dispozițiilor acestui contract;
 - titularul contractului de închiriere, soțul/soția și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestora au dobândit o locuință în proprietate și/sau cu chirie, proprietate de stat, proprietate a unității administrativ-teritoriale sau a unității în care își desfășoară activitatea, în localitatea în care deține locuința actuală sau în localitățile în care a fost extinsă cuprinderea teritorială, după caz.
 - locuința ce face obiectul prezentului contract a fost subînchiriat;
 - chiriașul rezident în străinătate care, fără a fi detașat, nu a mai folosit locuința mai mult de un an fără întrerupere;
 - a schimbat în tot/parte destinația/structura interioară a locuinței fără consimțământul scris al administratorului/locatorului și fără aprobările legale;

CAPITOLUL VII

ÎNCETAREA CONTRACTULUI DE LOCAȚIUNE

Art.15. Contractul încetează să producă efecte.

- în 30 zile de la data părăsirii definitive a locuinței de către titularul de contract sau în cazul decesului acestuia, dacă persoanele înscrise în fișa locativă nu au solicitat atribuirea locuinței în cauză; acestea au obligația de plată a datoriilor acumulate de defunctul titular al contractului (chirie, cote de întreținere către asociațiile de proprietari/locatari sau către furnizorii de servicii în cazul contractelor individuale încheiate de chiriași);
- în caz de divorț, dacă soțul/soția nu au convenit altfel; continuarea locațiunii se face cu soțul/soția căruia/căreia instanța i-a atribuit beneficiul contractului de închiriere;
- în caz de forță majoră;
- de plin drept, fără intervenția instanței, când există o hotărâre judecătorească definitivă prin care se constată că titularul a obținut locuința cu încălcarea legislației în vigoare;

CAPITOLUL VIII

CLAUZE FINALE ȘI SPECIALE

Art. 16. Locatarul poate denunța unilateral contractul prin notificare, cu respectarea unui termen de preaviz de cel puțin 60 de zile. Orice clauză contrară este considerată nescisă.

Art. 17. Atunci când, fără justificare, una din părțile contractului de locațiune nu își execută obligațiile născute din acest contract, cealaltă parte are dreptul de a rezilia locațiunea, cu daune-interese, dacă este cazul, potrivit legii.

Art. 18. Atunci când locatarul subînchiriază locuința deținută, cedează locațiunea sau schimbă destinația spațiului închiriat, locatorul are dreptul să rezilieze contractul de închiriere, iar locatarul va fi obligat să repare eventualele daune cauzate.

Chiriac



Art. 19. Dacă prin lege nu se prevede altfel, evacuarea chiriașului se face în baza unei hotărâri judecătorești.

Art. 20. Locatarul este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data eliberării efective a locuinței, precum și la repararea prejudiciilor de orice natură cauzate locatarului până la acea dată.

Art. 21. Acest contract reprezintă voința părților și orice modificare sau completare a clauzelor contractuale se poate face numai în scris și cu acordul ambelor părți.

CAPITOLUL IX

ALTE CLAUZE ÎNTRE PĂRȚI

Art. 22. Locatarul/chiriașul și persoanele care locuiesc împreună cu acesta nu se pot prevala de dispozițiile art. 1831 și art. 1832 din Codul Civil pentru a se opune evacuării, întemeiate pe dispozițiile art. 1816 alin 3 din Codul Civil.

Art. 23. Prezentul contract se completează cu dispozițiile Codului Civil, ale Codului de procedură civilă, Legii nr. 114 / 1996, H.G. nr. 1275 / 2000, Legii nr. 152/1998 actualizată, cu modificările și completările ulterioare, H.G. nr. 962/2001 precum și ale altor acte normative în materie.

Art. 24. Acest contract este o convenție legal făcută cu putere de lege între părțile contractante.

Art. 25. Prezentul contract s-a încheiat astăzi, **02.02.2022** în 3 exemplare, câte unul pentru fiecare parte și un exemplar pentru organele fiscale teritoriale.

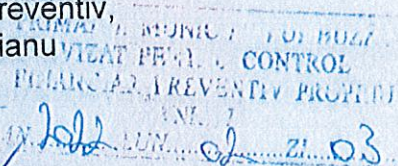
ADMINISTRATOR/LOCATOR,
MUNICIPIUL BUZĂU

PRIMAR,
Constantin Toma



Control Financiar Preventiv,
Carmen Boricianu

C. Boricianu



Consilier juridic,
Viorel Dima

V. Dima

Întocmit,
Cornelia Dorobanțu

C. Dorobanțu

LOCATAR,
titular de contract,



ANEXA nr. 1
La contractul de închiriere nr.10/02.02.2022

FIȘA
SUPRAFEȚEI LOCATIVE ÎNCHIRIATE

conform planului, anexat, parte integrantă a contractului.

Date privind titular contract: [redacted] Str. Sporturilor, nr. 10, bloc 3A, [redacted], municipiul Buzău

Titularul contractului de inchiriere și membrii de familie care locuiesc împreună cu acesta:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Calitatea pe care o are membrul de familie în raport cu titularul	Anul nașterii
1.	[redacted]	titular	20.07.1997

Locator,

Municipiul Buzău

prin:

Primar,

Constantin Toma



Control Financiar Preventiv

Carmen Boricianu

[Signature]

Consilier juridic,

Viorel Dima

[Signature]

Întocmit,

Cornelia Dorobanțu

[Signature]

Locatar,

Popa Alina

[Signature]

[Signature]

MINISTERUL FINANTELOR

AGENȚIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE FISCALĂ

Index încărcare: 711138339 din 19.04.2024

Ați depus un formular tip P4000 cu numărul de înregistrare **INTERNT-711138339 din 19.04.2024** din data de **19.04.2024** pentru perioada de raportare 12 2023 pentru CIF: **4233874**

Semnătură validă

Digitally signed by Ministerul
Finanțelor Publice
Date: 2024.04.19 15:22:58 +03'00'
Reason: Document MFP

Nu există erori de validare.

ATENȚIONĂRI:

A: Imobile (1)

attentionare regula: V2: daca _identif 0 = 0 atunci suma (valContTrnDest) (133207.18) = suma(valContTrnFols) (133207.18) = suma(valContParclFols) (0.0)

A: Imobile (1)

attentionare regula: V4: daca _identif 0 = 0 atunci valCont (133207.18) = suma(valContTrnDest) (133207.18)+ suma(valContCons) (133207.18)+ suma(valContAmn)(0.0)

A: Imobile (1)

attentionare regula: V5: daca _identif 0 = 0 atunci suma (suprTrnDestUtilzEnt) (51.48) = suma(suprTrnFolsUtilzEnt) (51.48) = suma(suprParclUtilzEnt) (0.0)

A: Imobile (1)

attentionare regula: R V9: Nu ati completat campul 'Suprafata de teren utilizata de entitatea careia i s-a atribuit in mod direct un drept real'. Daca este cazul, completati...

A: Imobile (2)

attentionare regula: V2: daca _identif 0 = 0 atunci suma (valContTrnDest) (30369.52) = suma(valContTrnFols) (30369.52) = suma(valContParclFols) (0.0)

A: Imobile (2)

attentionare regula: V4: daca _identif 0 = 0 atunci valCont (30369.52) = suma(valContTrnDest) (30369.52)+ suma(valContCons) (30369.52)+ suma(valContAmn)(0.0)

A: Imobile (2)

attentionare regula: V5: daca _identif 0 = 0 atunci suma (suprTrnDestUtilzEnt) (11.48) = suma(suprTrnFolsUtilzEnt) (11.48) = suma(suprParclUtilzEnt) (0.0)

A: Imobile (2)

attentionare regula: R V9: Nu ati completat campul 'Suprafata de teren utilizata de entitatea careia i s-a atribuit in mod direct un drept real'. Daca este cazul, completati...

A: Imobile (3)

attentionare regula: V2: daca _identif 0 = 0 atunci suma (valContTrnDest) (29404.86) = suma(valContTrnFols) (29404.86) = suma(valContParclFols) (0.0)

A: Imobile (3)

attentionare regula: V4: daca _identif 0 = 0 atunci valCont (29404.86) = suma(valContTrnDest) (29404.86)+ suma(valContCons) (29404.86)+ suma(valContAmn)(0.0)

A: Imobile (3)

attentionare regula: V5: daca _identif 0 = 0 atunci suma (suprTrnDestUtilzEnt) (11.48) = suma(

IMOBIL

Localitatea BUZAU
Strada PIATA TEATRULUI
Numar inventar INVPPS-29710717-2019
Denumire bun IMOBIL
Valoare 17669.36
Situatie juridica Drept de administrare
Tip bun Imobil
Anul raportarii 2023
Imobilul se compune din: [Detalii](#)

IMOBIL

Localitatea BUZAU
Strada POPATUN
Numar inventar INVPPS-29710720-2019
Denumire bun IMOBIL
Valoare 18242.70
Situatie juridica Drept de administrare
Tip bun Imobil
Anul raportarii 2023
Imobilul se compune din: [Detalii](#)

IMOBIL

Localitatea BUZAU
Strada SPORTURILOR
Numar inventar **INVPPS-45757387-2024**
Denumire bun IMOBIL
Valoare 4454273.70
Situatie juridica Drept de administrare
Tip bun Imobil
Anul raportarii 2023
Imobilul se compune din: [Detalii](#)

Linkuri utile

Președinția României
Guvernul României

Institutul Național de Statistică
ANAF

Contact

B-dul Libertății, nr.16, Sector 5, cod 05070
București