

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 208 din 16.09.2024

privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, situată în Cartier Episcopiei, Strada Sporturilor, nr. 10, bloc 3 A, 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 formulată de doamna [REDACTED] înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 151.230 din 29.08.2024;

-referatul de aprobare al Primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 251/CLM/16.09.2024,

-raportul de specialitate al Serviciului Administrare Fond Locativ, înregistrat sub nr. 162.998 din 16.09.2024;

-Hotărârea de Guvern nr. 1208/2022 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe din blocul 3A, Str. Sporturilor nr. 10, 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 socială 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 [REDACTAT] posesoare a C.I. seria [REDACTAT], în calitate de titular al Contractului de închiriere nr. 25 din 25.11.2019 a locuinței A.N.L. situate în municipiul Buzău, Cartier Episcopiei, Str. Sporturilor, nr. 10, bloc 3A, [REDACTAT] compus dintr-o cameră și dependințe, în suprafață utilă de 35,21 m.p., suprafață construită de 52,83 m.p., suprafață cote indivize aferente de 12,79 m.p., înscris în C.F. a U.A.T. Municipiul Buzău cu nr. cadastral 58074-C1-U53 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-U53, în suprafață de 10,80 m.p., se atribuie în folosință dobânditorului locuinței pe toată durata de existență a clădirii.

Art. 2. (1) Se aprobă prețul final de vânzare de 120.109,60 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 [REDACTAT] 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 m.p, 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 1280,47 lei, pe o perioadă de 120 luni, cu dobânda totală de 52.574,06 lei, aplicată la suma de 101.082,34 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 17.838,06 lei și a unui comision de 1.189,20 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 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.

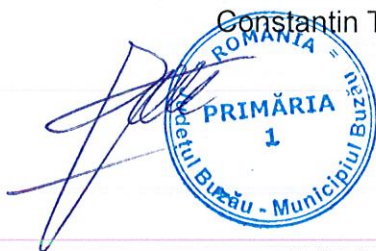
Art. 7. Anexele nr. 1 și nr. 2 fac parte integrantă din prezenta hotărâre.

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.

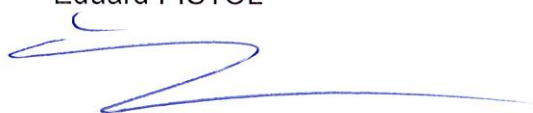
Art. 9. Primarul Municipiului Buzău, prin Serviciul Administrare Fond Locativ și Direcția Finanțe Publice Locale, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

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 Aleea SPORTURILOR Nr. 10, Bloc 3A, Scara 1,

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)	-	65,62
5	Valoare de investiție locuință	$Vil = (Vii/Scdi) \times Scdl$	70.616,64
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vilr =$	4.464,49
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virat către ANL	$Vild = Vil - Vilr$	66.152,15
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)	$Ri = IPC_{total} - 100$	124,71
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = (Vild \times Ri)/100 + Vild$	148.650,50
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	$V2 = V1 \times Cp$ ($Cp = 0,80$)	118.920,40
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	$C = V2 \times 1\%$	1.189,20
12	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	120.109,60

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

Sef Serviciu Administrare Fond Locativ,

Carmen Boricianu



Grafic de rambursare

Informații - credit		
Matricola: 6175929	Valoare Investiție	118.920,40
Credit acordat: 101.082,34 lei	Comision 1 %	1.189,20
Sold credit rămas de achitat la data de 01.01.2024: 101.082,34 lei	Preț Vânzare Vi+1%	120.109,60
Dobânda anuală: 9,00%	Avans	17.838,06
Perioada: 120 luni (rate lunare egale)	Credit Acordat	101.082,34
Luni rămase în urma plăților anticipate cu reducerea perioadei: 120	Dobândă	52.574,06
Prima rambursare: 13.09.2024	Total (Cr+D)	153.656,40

Numărul ratei	Data scadenței	Rata dobânzii (D)	Dobânda (lei)	Rata principală credit (lei)	Sold credit (C) (lei)	Rata totală lunară de plată (lei)
					101.082,34	
1	31.10.2024	9,00%	758,12	522,35	100.559,99	1.280,47
2	30.11.2024	9,00%	754,20	526,27	100.033,72	1.280,47
3	31.12.2024	9,00%	750,25	530,22	99.503,50	1.280,47
4	31.01.2025	9,00%	746,28	534,19	98.969,31	1.280,47
5	28.02.2025	9,00%	742,27	538,20	98.431,11	1.280,47
6	31.03.2025	9,00%	738,23	542,24	97.888,87	1.280,47
7	30.04.2025	9,00%	734,17	546,30	97.342,57	1.280,47
8	31.05.2025	9,00%	730,07	550,40	96.792,17	1.280,47
9	30.06.2025	9,00%	725,94	554,53	96.237,64	1.280,47
10	31.07.2025	9,00%	721,78	558,69	95.678,95	1.280,47
11	31.08.2025	9,00%	717,59	562,88	95.116,07	1.280,47
12	30.09.2025	9,00%	713,37	567,10	94.548,97	1.280,47
13	31.10.2025	9,00%	709,12	571,35	93.977,62	1.280,47
14	30.11.2025	9,00%	704,83	575,64	93.401,98	1.280,47
15	31.12.2025	9,00%	700,52	579,95	92.822,03	1.280,47
16	31.01.2026	9,00%	696,17	584,30	92.237,73	1.280,47
17	28.02.2026	9,00%	691,78	588,69	91.649,04	1.280,47

Anexa nr.2
La HCL

18	31.03.2026	9,00%	687,37	593,10	91.055,94	1.280,47
19	30.04.2026	9,00%	682,92	597,55	90.458,39	1.280,47
20	31.05.2026	9,00%	678,44	602,03	89.856,36	1.280,47
21	30.06.2026	9,00%	673,92	606,55	89.249,81	1.280,47
22	31.07.2026	9,00%	669,38	611,09	88.638,72	1.280,47
23	31.08.2026	9,00%	664,79	615,68	88.023,04	1.280,47
24	30.09.2026	9,00%	660,17	620,30	87.402,74	1.280,47
25	31.10.2026	9,00%	655,52	624,95	86.777,79	1.280,47
26	30.11.2026	9,00%	650,84	629,63	86.148,16	1.280,47
27	31.12.2026	9,00%	646,11	634,36	85.513,80	1.280,47
28	31.01.2027	9,00%	641,36	639,11	84.874,69	1.280,47
29	28.02.2027	9,00%	636,56	643,91	84.230,78	1.280,47
30	31.03.2027	9,00%	631,73	648,74	83.582,04	1.280,47
31	30.04.2027	9,00%	626,87	653,60	82.928,44	1.280,47
32	31.05.2027	9,00%	621,97	658,50	82.269,94	1.280,47
33	30.06.2027	9,00%	617,03	663,44	81.606,50	1.280,47
34	31.07.2027	9,00%	612,05	668,42	80.938,08	1.280,47
35	31.08.2027	9,00%	607,04	673,43	80.264,65	1.280,47
36	30.09.2027	9,00%	601,99	678,48	79.586,17	1.280,47
37	31.10.2027	9,00%	596,90	683,57	78.902,60	1.280,47
38	30.11.2027	9,00%	591,77	688,70	78.213,90	1.280,47
39	31.12.2027	9,00%	586,61	693,86	77.520,04	1.280,47
40	31.01.2028	9,00%	581,40	699,07	76.820,97	1.280,47
41	29.02.2028	9,00%	576,16	704,31	76.116,66	1.280,47
42	31.03.2028	9,00%	570,88	709,59	75.407,07	1.280,47
43	30.04.2028	9,00%	565,55	714,92	74.692,15	1.280,47
44	31.05.2028	9,00%	560,19	720,28	73.971,87	1.280,47
45	30.06.2028	9,00%	554,79	725,68	73.246,19	1.280,47
46	31.07.2028	9,00%	549,35	731,12	72.515,07	1.280,47
47	31.08.2028	9,00%	543,86	736,61	71.778,46	1.280,47
48	30.09.2028	9,00%	538,34	742,13	71.036,33	1.280,47
49	31.10.2028	9,00%	532,77	747,70	70.288,63	1.280,47

Anexa nr.2
La HCL

50	30.11.2028	9,00%	527,17	753,30	69.535,33	1.280,47
51	31.12.2028	9,00%	521,52	758,95	68.776,38	1.280,47
52	31.01.2029	9,00%	515,82	764,65	68.011,73	1.280,47
53	28.02.2029	9,00%	510,09	770,38	67.241,35	1.280,47
54	31.03.2029	9,00%	504,31	776,16	66.465,19	1.280,47
55	30.04.2029	9,00%	498,49	781,98	65.683,21	1.280,47
56	31.05.2029	9,00%	492,63	787,84	64.895,37	1.280,47
57	30.06.2029	9,00%	486,72	793,75	64.101,62	1.280,47
58	31.07.2029	9,00%	480,76	799,71	63.301,91	1.280,47
59	31.08.2029	9,00%	474,77	805,70	62.496,21	1.280,47
60	30.09.2029	9,00%	468,72	811,75	61.684,46	1.280,47
61	31.10.2029	9,00%	462,64	817,83	60.866,63	1.280,47
62	30.11.2029	9,00%	456,50	823,97	60.042,66	1.280,47
63	31.12.2029	9,00%	450,32	830,15	59.212,51	1.280,47
64	31.01.2030	9,00%	444,10	836,37	58.376,14	1.280,47
65	28.02.2030	9,00%	437,82	842,65	57.533,49	1.280,47
66	31.03.2030	9,00%	431,50	848,97	56.684,52	1.280,47
67	30.04.2030	9,00%	425,14	855,33	55.829,19	1.280,47
68	31.05.2030	9,00%	418,72	861,75	54.967,44	1.280,47
69	30.06.2030	9,00%	412,26	868,21	54.099,23	1.280,47
70	31.07.2030	9,00%	405,75	874,72	53.224,51	1.280,47
71	31.08.2030	9,00%	399,19	881,28	52.343,23	1.280,47
72	30.09.2030	9,00%	392,58	887,89	51.455,34	1.280,47
73	31.10.2030	9,00%	385,92	894,55	50.560,79	1.280,47
74	30.11.2030	9,00%	379,21	901,26	49.659,53	1.280,47
75	31.12.2030	9,00%	372,45	908,02	48.751,51	1.280,47
76	31.01.2031	9,00%	365,64	914,83	47.836,68	1.280,47
77	28.02.2031	9,00%	358,78	921,69	46.914,99	1.280,47
78	31.03.2031	9,00%	351,86	928,61	45.986,38	1.280,47
79	30.04.2031	9,00%	344,90	935,57	45.050,81	1.280,47
80	31.05.2031	9,00%	337,88	942,59	44.108,22	1.280,47
81	30.06.2031	9,00%	330,81	949,66	43.158,56	1.280,47

Anexa nr.2
La HCL

82	31.07.2031	9,00%	323,69	956,78	42.201,78	1.280,47
83	31.08.2031	9,00%	316,51	963,96	41.237,82	1.280,47
84	30.09.2031	9,00%	309,29	971,18	40.266,64	1.280,47
85	31.10.2031	9,00%	302,00	978,47	39.288,17	1.280,47
86	30.11.2031	9,00%	294,66	985,81	38.302,36	1.280,47
87	31.12.2031	9,00%	287,27	993,20	37.309,16	1.280,47
88	31.01.2032	9,00%	279,82	1.000,65	36.308,51	1.280,47
89	29.02.2032	9,00%	272,32	1.008,15	35.300,36	1.280,47
90	31.03.2032	9,00%	264,75	1.015,72	34.284,64	1.280,47
91	30.04.2032	9,00%	257,14	1.023,33	33.261,31	1.280,47
92	31.05.2032	9,00%	249,46	1.031,01	32.230,30	1.280,47
93	30.06.2032	9,00%	241,73	1.038,74	31.191,56	1.280,47
94	31.07.2032	9,00%	233,94	1.046,53	30.145,03	1.280,47
95	31.08.2032	9,00%	226,09	1.054,38	29.090,65	1.280,47
96	30.09.2032	9,00%	218,18	1.062,29	28.028,36	1.280,47
97	31.10.2032	9,00%	210,21	1.070,26	26.958,10	1.280,47
98	30.11.2032	9,00%	202,19	1.078,28	25.879,82	1.280,47
99	31.12.2032	9,00%	194,10	1.086,37	24.793,45	1.280,47
100	31.01.2033	9,00%	185,95	1.094,52	23.698,93	1.280,47
101	28.02.2033	9,00%	177,74	1.102,73	22.596,20	1.280,47
102	31.03.2033	9,00%	169,47	1.111,00	21.485,20	1.280,47
103	30.04.2033	9,00%	161,14	1.119,33	20.365,87	1.280,47
104	31.05.2033	9,00%	152,75	1.127,72	19.238,15	1.280,47
105	30.06.2033	9,00%	144,29	1.136,18	18.101,97	1.280,47
106	31.07.2033	9,00%	135,77	1.144,70	16.957,27	1.280,47
107	31.08.2033	9,00%	127,18	1.153,29	15.803,98	1.280,47
108	30.09.2033	9,00%	118,53	1.161,94	14.642,04	1.280,47
109	31.10.2033	9,00%	109,82	1.170,65	13.471,39	1.280,47
110	30.11.2033	9,00%	101,04	1.179,43	12.291,96	1.280,47
111	31.12.2033	9,00%	92,19	1.188,28	11.103,68	1.280,47
112	31.01.2034	9,00%	83,28	1.197,19	9.906,49	1.280,47
113	28.02.2034	9,00%	74,30	1.206,17	8.700,32	1.280,47

Anexa nr.2
La HCL

114	31.03.2034	9,00%	65,25	1.215,22	7.485,10	1.280,47
115	30.04.2034	9,00%	56,14	1.224,33	6.260,77	1.280,47
116	31.05.2034	9,00%	46,96	1.233,51	5.027,26	1.280,47
117	30.06.2034	9,00%	37,71	1.242,76	3.784,50	1.280,47
118	31.07.2034	9,00%	28,39	1.252,08	2.532,42	1.280,47
119	31.08.2034	9,00%	18,99	1.261,48	1.270,94	1.280,47
120	30.09.2034	9,00%	9,53	1.270,94	0,00	1.280,47
Total			52.574,06	101.082,34		153.656,40

Sef Serviciu Administrare Fond Locativ,

Carmen Boricianu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-PRIMAR-
Nr. 251/CLM/16.09.2024

REFERAT DE APROBARE

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

Data fiind solicitarea pentru cumpărare a locuinței A.N.L., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 151.230 din 29.08.2024 a doamnei [REDACTED] în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 25 din 25.11.2019, 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-U53 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 datoria să soluționeze cererea, astfel încât se impune adoptarea unei Hotărâri de consiliu local în acest sens.

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 A.N.L., 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 A.N.L. situate în municipiul Buzău, aprobat prin H.C.L.M. 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
-Serviciul Administrare Fond Locativ-
Nr. 162.998/16.09.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru 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. 151230/29.08.2024 a doamnei [REDACTED] a fost calculat prețul, după cum urmează:

Nr. crt.	Numele și prenumele	Nr. ap.	Nr./dată cerere	Preț Apartament (lei)	Sursă de căldură (lei)
1.	[REDACTED]	[REDACTED]	151230/29.08.2024	120.109,60	9761

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 cuantumul 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 120.109,60 lei și se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată, a comisionului de 1.189,20 lei pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare, potrivit anexei nr. 1.

Plata se va face în rate lunare egale, în cuantum de 1280.47 lei, pe o perioadă de 120 luni, cu dobânda totală de 52.574,06 lei, aplicată la suma de 101.082,34 lei, reprezentând diferența de achitat după plata avansului, conform graficului de rambursare – anexa nr. 2 la prezenta hotărâre, cu achitarea unui avans de 17.838,06 lei și a unui comision de 1.189,20 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. 19[^]2 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 A.N.L.

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



424

CERERE,
Domnule Primar,

JUDEȚUL BUZĂU		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU		
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -		
NR.	187230	
ZIUA	28	LUNA
	08	ANUL
		2024

Subsemnata, [REDACTED], domiciliată
în Buzău, str. Sporturilor, nr. 10, bl. 3A, et. 6, [REDACTED]
solicit cumpărarea locuinței ANL pe care o
dețin cu contract de închiriere în blocul 3A.

Telefon [REDACTED]
Data: 29.08.2024

Semnătura,

[REDACTED]

Locativ
29.08.



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BUZAU
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzau

EXTRAS DE CARTE FUNCARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 58074-C1-U53 Buzău

Nr. cerere	129809
Ziua	13
Luna	09
Anul	2024

Cod verificare
100176597087



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Buzau, Cartier Episcopiei, Str Sporturilor, Nr. 10, Bl. 3A, Et. 6, Ap. 41, Jud. Buzau

Părți comune: -

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58074-C1-U53	52,83	35,21	1/45	1080/4750 0	APARTAMENT COMPUS DIN 1 CAMERA PLUS DEPENDINTE; TEREN AFERENT 10.80MP; SUP. PARTI COMUNE 12.79MP

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale			Referințe
148912 / 30/10/2019			
Act Administrativ nr. 291, din 21/10/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU; Act Administrativ nr. 129986, din 24/07/2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU;			
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu privat, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1		A1
3) STATUL ROMAN, DOMENIUL PRIVAT- IN ADMINISTRAREA CLM BUZAU			
85043 / 22/07/2020			
Act Administrativ nr. 72113, din 07/07/2020 emis de PRIMARIA MUN BUZAU; Act Administrativ nr. 75.902, din 15/07/2020 emis de PRIMARIA MUN BUZAU;			
B3	-Se actualizeaza date tehnice in CF in sensul schimbarii adresei mobilului Ap. 41, et. 6, bl. 3A, situat in Cartier Episcopiei, str. Sporturilor, nr. 10.		A1
153921 / 09/11/2020			
Act Administrativ nr. DESFASURATOR, din 09/11/2020 emis de PRIMARIA BUZAU; Inscris Sub Semnatura Privata nr. MEMORIU, din 09/11/2020 emis de STELEA MIHAI;			
B4	-Se actualizeaza date tehnice in CF --- IN SENSUL COMPLETARII SUPRAFETEI CONSTRUITE 52.83MP ---NOTAREA SUPRAFETEI DE PARTI COMUNE 12.79MP,- NOTAREA TERENULUI AFERENT DE 10.80MP, --- NOTAREA LA OBSERVATII A DESCRIERII IMOBILULUI : 1 CAMERA PLUS DEPENDINTE.		A1
152376 / 26/10/2022			
Act Administrativ nr. 1208, din 05/10/2022 emis de MONITORUL OFICIAL;			
B6	-Se noteaza justificarea inscrierii provizorii si trecerea imobilului din domeniul public al STATULUI ROMAN - administrarea CLM Buzau, in DOMENIUL PRIVAT al STATULUI ROMAN- administrarea CLM Buzau		A1

C. Partea III. SARCINI .

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

Anexa Nr. 1 La Partea I

Unitate individuală, Adresa: Loc. Buzau, Cartier Episcopiei, Str Sporturilor, Nr. 10, Bl. 3A, Et. 6, Ap. 41,
Jud. Buzau

Părți comune: -

Nr crt	Nr cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	58074-C1-U53	52,83	35,21	1/45	1080/47500	APARTAMENT COMPUS DIN 1 CAMERA PLUS DEPENDINTE; TEREN AFERENT 10.80MP; 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,

13/09/2024, 08:59