



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii unei locuinte ANL - beneficiara Manafu Elena

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Referat de aprobare Primar;
 - Cererea nr. 11879/09.05.2023 depusa de Manafu Elena;
 - Procesul verbal al sedintei Comisiei Sociale din data de 23.05.2023, inregistrat cu nr. 13849/24.05.2023;
 - Fisa de calcul pret locuinta Manafu Elena din data de 20.07.2023;
 - Documentatia cadastrala a imobilului situat in Eforie Nord, str. 23 August, nr.16, blocuri A,B,C si D;
 - Prevederile art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - Prevederile art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare;
 - OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.
- In temeiul prevederilor OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ,

PROPUNE SPRE APROBARE

Art.1. Se aproba valoarea finala de vanzare pentru locuinta ANL situata in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl. D, et. parter, ap. 3, detinuta in baza Contractului de inchiriere nr. 25338/13.11.2009, valabil pana la data de 31.05.2028 conform Act aditional nr. 8, de catre Manafu Elena, valoarea finala de vanzare fiind 194708,87 lei conform fisa Anexa 1 la prezenta.

Art.2. Se aproba vanzarea catre Manafu Elena, posesoare a C.I. seria KZ nr. 857586, avand CNP 2790613132809, in calitate de titular al Contractului de inchiriere nr. 25338/13.11.2009, a locuintei ANL situata in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl. D, et. parter, ap. 3 compusa din o camera si dependinte, avand Sd = 104,18 mp si teren aferent in folosinta in suprafata indiviza de 96,23 mp (cota de 1,92%) identificata cu IE103413-C4-U3.

Art.3. Vanzarea locuintei prevazuta la art. 2 se va face cu plata integrala sau in rate lunare egale in maxim 25 ani avand in vedere ca venitul mediu pe membru de familie al titularului nu depaseste cu 50% salariul mediu net pe economie conform dosar nr. 11879/09.05.2023.

Art.4. In cazul vanzarii locuintei cu plata in rate lunare egale, la valoarea finala de vanzare prevazuta la art.1 se adauga cuantumul integral al dobanzii conform legii.

Art.5. Valoarea finala de vanzare aprobata la art. 1 este valabila pana pe 31.08.2023, data pana la care trebuie perfectat contractul de vanzare autentic.

Art.6. Suma reprezentand comisionul de 1% aplicat valorii de vanzare a locuintei ANL se face venit la bugetul local al orasului.



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

Art.7. Se imputerniceşte Primarul Orasului Eforie sa semneze contractul de vanzare in numele Orasului Eforie.

Art.8. Prezenta hotarare va fi dusa la indeplinire de catre Primarul orasului.

Art.9. Prezenta hotarare va fi transmisa autoritatilor si persoanelor interesate de catre Secretarul General al Orasului Eforie.

PRIMAR,

SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
iulie 2023

Data: 20.07.2023

FISA DE CALCUL PRET LOCUINTA MANAFU ELENA

Strada: 23 AUGUST Nr 16 Bloc ANLD Sc Ap 3

| | | |
|----|-------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| 1 | Data receptiei imobil | 20.06.2008 |
| 2 | Valoarea de investitie imobil (Vii) | 6960979.18 |
| 3 | Suprafata construita desfasurata imobil (Scdi) mp | 5440.00 |
| 4 | Suprafata construita desfasurata locuinta (Scdl) mp | 104.18 |
| 5 | Valoare de investitie locuinta $Vil=(Vii/Scdi)*Scdl$ | 133307.87 |
| 6 | Recuperarea investitiei virata catre ANL (Vilr) | 12411.68 |
| 7 | Val de investitie diminuata cu recuperarea inv virata la ANL; $Vild=Vil-Vilr$ | 120896.19 |
| 8 | Rata inflatiei comunicata de INS $Ri=IPC\ total-100$ | 87.60 |
| 9 | Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V1=Vild*Ri/100+Vild$ | 226801.25 |
| 10 | Val de investitie ponderata cu coeficientul orasului $V2=V1*0.85$ | 192781.06 |
| 11 | Comision 1% din valoarea de vanzare $C=V2*1\%$ | 1927.81 |
| 12 | Valoare FINALA de vanzare a locuintei $Vv1=V2+C$ | 194708.87 |
| 13 | din care: | |
| | - avans platit 15% | 28917.16 |
| | - comision platit UAT 1% | 1927.81 |
| | - suma de platit in rate | 163863.90 |

Presedinte de sedinta
Consilier local

Contrasemneaza
Secretar general
PREOTEASA GABRIEL



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

REFERAT DE APROBARE

la proiect de hotarare privind aprobarea vanzarii unei locuinte ANL
- beneficiara Manafu Elena

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererea nr. 11879/09.05.2023 depusa de Manafu Elena;
- Procesul verbal al sedintei Comisiei Sociale din data de 23.05.2023, inregistrat cu nr. 13849/24.05.2023;
- Fisa de calcul pret locuinta Manafu Elena din data de 20.07.2023;
- Documentatia cadastrala a imobilului situat in Eforie Nord, str. 23 August, nr.16, blocuri A,B,C si D;
- Prevederile art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Prevederile art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificarile si completarile ulterioare;
- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare.

Se propune:

- aprobarea valorii finale de vanzare a locuintei ANL din Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, de catre solicitanta;
- vanzarea locuintei cu plata integrala sau in rate lunare egale in maxim 25 ani avand in vedere ca venitul mediu pe membru de familie nu depaseste cu 50% salariul mediu net pe economie conform acte anexate la cererea de cumparare;
 - in cazul vanzarii locuintei cu plata in rate lunare egale, la valoarea finala de vanzare prevazuta la art.1 se adauga cuantumul integral al dobanzii conform legii;
 - valoarea finala de vanzare aprobata este valabila pana pe 31.08.2023, data pana la care trebuie perfectat contractul de vanzare autentic;
 - suma reprezentand comisionul de 1% aplicat valorii de vanzare a locuintei ANL se face venit la bugetul local al orasului;
 - se imputerniceste Primarul Orasului Eforie sa semneze contractul de vanzare in numele Orasului Eforie.

Astfel, avand in vedere cele de mai sus, supun spre dezbatere si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii unei locuinte ANL - beneficiara Manafu Elena.

PRIMAR,
SERBAN Robert-Nicolae

DIRECTIA A.D.P.P.
DIRECTOR EXECUTIV,
MANEA Daniel

Red. I.S.M./2ex.
iulie 2023



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A N Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
S E R V I C I U L J U R I D I C , C O N T E N C I O S A D M I N I S T R A T I V
Ş I A S I S T E N Ţ Ă S O C I A L Ă

RAPORT DE SPECIALITATE AL
SERVICIULUI JURIDIC

La proiectul de hotarare *privind aprobarea vanzarii unei locuinte ANL - beneficiara Manafu Elena*

Avand in vedere

- Prevederile art. 129 alin. 2 din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ consideram ca **proiectul de hotarare se incadreaza in prevederile legale mai sus mentionate** respectiv art. 129 alin. 2 lit. c din OUG 57/2019 privind Codul Administrativ, potrivit cu care Consiliul local *"are atributii privind administrarea domeniului public si privat al orasului..."*, apreciem ca se impune supunerii aprobarii Consiliului Local al Orasului Eforie.

Deasemenea, proiectul intruneste condițiile de forma cerute de lege pentru a-l supune dezbaterii Consiliului Local al Oraşului Eforie.

Se învederează totuşi Consiliului local prevederile art. 240 alin. (2) teza I din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTI ANU Alexandru



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORASUL EFORIE

Manatu Elena
Manatu Elena
Manatu Elena

| | | |
|--------------------------|------|-------|
| JUDEȚUL CONSTANȚA | | |
| Primăria Orașului EFORIE | | |
| INTRARE | Nr. | 11879 |
| IEȘIRE | | |
| Ziua | Luna | Anul |
| 09 | 05 | 2023 |

CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Subsemnatul/a MANATU ELENA
domiciliat(ă) în localitatea EFORIE NORD strada 23 AUGUST NR.16 bloc D, scară 1,
ap. 3, județul Constanța, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 25338 din
data de 13.11.2009, valabil până la data de _____ va rog să îmi aprobați cumpărarea
locuinței pentru tineri destinate închirierii (A.N.L.) situat în Oraș Eforie, Localitatea Eforie Nord,
strada 23 August nr. 16, bloc D, scara 1, ap. 3, compusă din 2 camere.
Declar pe propria răspundere că la data depunerii cererii familia este compusă din 4 membri.
Declar că la data depunerii cererii venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului
de închiriere a locuinței realizat în ultimele 12 luni este de _____ lei și nu depășește cu
100% salariul net pe economic.

Locuința se va cumpăra cu :

- plata integrală
- plata în rate prin primărie

Telefon de contact 0721296673

Data: 09.05.2023

SEMNĂTURA *Manatu Elena*

DOMNULUI PRIMAR AL ORASULUI EFORIE



Nr. 16207/10 din 16.06.2023

ACT ADITIONAL NR. 8

la Contractul de inchiriere pentru suprafetele cu destinatia de locuinta
construite prin A.N.L. nr. 25338/13.11.2009

Avand in vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale Pentru Locuinte, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- Legea 114/1996 a locuintei, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 33/20.03.2023 privind aprobarea actualizarii quantumului chiriei pentru locuintele pentru tineri destinate inchirierii construite de A.N.L. aflate in administrarea Consiliului Local Eforie;
- Hotararea Consiliului Local Eforie nr. 119/30.05.2023 privind prelungirea unor contracte de inchiriere pentru spatiile locative din cadrul imobilelor situate in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl. A, bl. B, bl. C si bl. D;
- fisa de calcul privind stabilirea chiriei pentru anul 2023.

ORASUL EFORIE, persoana juridica de drept public conform dispozitiilor art. 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, avand cod unic de inregistrare 4617794, reprezentata prin primar Serban Robert-Nicolae, avand sediul in oras Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanta, in calitate de administrator, si

MANAFU ELENA, avand statutul juridic de persoana fizica cu domiciliul in judetul Constanta, oras Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August nr. 16, bl. D, ap. 3, posesoare a C.I. seria KZ, nr. 857586, CNP 2790613132809 emisa de SPCLEP Eforie, la data 25.01.2023, in calitate de chirias titular, prin acordul de vointa am convenit incheierea prezentului act aditional la Contractul de inchiriere nr. 25338/13.11.2009, ce va avea urmatorul continut:

Art.1. Pretul inchirierii este conform fisei de calcul pentru stabilirea chiriei lunare valabile pana la data de 31.12.2023.

Art. 2. Se prelungeste perioada valabilitatii contractului de inchiriere de la data de 31.05.2023 pe o perioada de **5 ani**, pana la data de 31.05.2028.

Art.3. Celelalte clauze contractuale nu se modifica.

Redactat astazi 31.05.2023, in 3 (trei) exemplare, 2(doua) pentru locator si 1(unul) pentru locatar.

ADMINISTRATOR
ORAȘUL EFORIE

PRIMAR

ȘERBAN ROBERT-NICOLAE

DIRECTOR EXECUTIV D.A.D.P.P.
MANEA DANIEL

DIRECTOR EXECUTIV D.E.
OPREA ALINA ELENA

SEF SERVICIU J.C.A.A.S.
BUCUREȘTEANU ALEXANDRU

CHIRIAS,
MANAFU ELENA

Redactat 3 ex.
Referent Cojocaru Iuliana



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E I D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

R A P O R T

Referitor proiecte de hotarare privind aprobarea vanzarii unor locuinte ANL

P.H. a fost intocmit avand in vedere urmatoarele:

- Cererile depuse de titularii contractelor de inchiriere privind cumpararea locuintelor si documentele anexate;
- Procesul verbal al sedintei Comisiei Sociale din data de 23.05.2023, inregistrat cu nr. 13849/24.05.2023;
- Fisele de calcul preturi locuinte din data de 20.07.2023 intocmite de catre DE;
- Documentatia cadastrala a imobilului situat in Eforie Nord, str. 23 August, nr.16, blocuri A,B,C si D;
- Prevederile art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare:

(1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

*(1[^]1) Autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București sau centrale, după caz, **au obligația să soluționeze cererile prevăzute la alin. (1) în termen de maximum 90 de zile de la data la care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. În caz contrar, datorează A.N.L. penalități de întârziere, calculate pentru fiecare lună, în cuantum de 0,01%/lună, și care se aplică la valoarea de investiție a locuinței, înregistrată în contabilitatea autorităților publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, după caz, și pentru care s-a depus solicitarea de achiziționare, dar nu mai mult de cuantumul sumei asupra căreia sunt calculate.***

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- a) 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;*
- b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;*
- c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină 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, republicată, cu modificările și completările ulterioare;*



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A Ț A
O R A Ț U L E F O R I E
D I R E C Ț I A A D M I N I S T R A Ț I E D O M E N I U P U B L I C Ș I P R I V A T

c¹) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc;

g) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

(2¹) Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, prevăzute la alin. (2) lit. a), 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.

(2²) Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzute la alin. (2) lit. a), prevede următoarele:

a) transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;

b) până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, iar cele destinate în mod exclusiv închirierii de către specialiști din învățământ sau din sănătate în administrarea autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății ori în administrarea unor unități aflate în subordinea sau sub coordonarea acestor autorități, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora. De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a



R O M Ȃ N I A
J U D E Ț U L C O N S T A N Ț A
O R A Ț U L E F O R I E
D I R E C Ț I A A D M I N I S T R A Ț I E D O M E N I U P U B L I C Ș I P R I V A T

locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;

c) cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere;

d) executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

e) suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;

f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;

g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;

h) în cazul rezilierii contractului în temeiul lit. f), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la alin. (3).

(2³) Modul de constituire și de plată a avansului, a ratelor lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, și a majorărilor de întârziere se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(2⁴) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

(2⁵) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- Prevederile art. 19² din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare:

(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor specialiști din învățământ sau din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art. 15¹, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se poate face:

a) cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului;

b) cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară;



R O M Â N I A
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE
DIRECȚIA ADMINISTRAȚIEI DOMENIU PUBLIC ȘI PRIVAT

c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută 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, **data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței**, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23.

(6) Pentru stabilirea valorii de vânzare, acolo unde este cazul, se calculează cota procentuală din această valoare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Pentru stabilirea cotei-părți din valoarea de vânzare care revine construcțiilor aflate în diverse stadii de execuție sau de finalizare și care au fost utilizate pentru construirea locuințelor respective, potrivit prevederilor art. 2 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, acolo unde este cazul, la suma constituită din valoarea de vânzare calculată potrivit alin. (4) se aplică procentul stabilit potrivit prevederilor alin. (6).

(8) Pentru stabilirea prețului final de vânzare a locuinței, la valoarea de vânzare calculată conform prevederilor alin. (4) se adaugă comisionul de până la 1% al unității prin care se efectuează vânzarea, pentru acoperirea cheltuielilor de evidență și vânzare. Cota de până la 1% se aplică la valoarea de vânzare calculată a locuinței, stabilită conform art. 10 alin. (2) lit. d) teza întâi din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(9) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se realizează de către autoritățile administrației publice locale, respectiv ale sectoarelor municipiului București, sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii.

(10) Îndeplinirea condiției referitoare la venitul mediu pe membru de familie, prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se stabilește raportat la câștigul salarial mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

(11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la alin. (2) lit. c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E I D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

- b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;
- c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.
- (12) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final conform prevederilor alin. (8), se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.
- (13) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.
- (14) În aplicarea tezei a doua a prevederilor art. 10 alin. (2²) lit. c) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nivelul majorării de întârziere este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- (14¹) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2) lit. a) teza a doua și art. 10 alin. (2²) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care administratorii locuințelor prevăzuți la art. 8 alin. (2) din aceeași lege dispun suspendarea executării obligației de plată a ratelor, aceștia au obligația de a informa Agenția Națională pentru Locuințe, anterior ratei lunare scadente, despre durata suspendării și numărul suspendărilor solicitate de către titularul contractului de vânzare cu plata în rate.
- (15) În contractul de vânzare a locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzut la alin. (2) lit. c), se înscriu clauzele prevăzute la art. 10 alin. (2²) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (15¹) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2²) lit. g) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se are în vedere modelul de calcul al ratelor rămase, inclusiv al dobânzii, prevăzut în anexa nr. 21.
- (16) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2⁴) și (2⁵) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, contractele de vânzare a locuințelor prevăzute la alin. (1) cuprind dispoziții privind dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, precum și dispoziții privind dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.
- (17) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în situația în care locuințele se vând după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, nu se instituie interdicția de vânzare a locuinței. În situația în care locuințele se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere se instituie interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia, care se înscrie în cartea funciară.
- (17¹) În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de vânzare a locuinței pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, operează de la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței și înscrierea acestuia în cartea



R O M Â N I A
J U D E Ţ U L C O N S T A Ţ A
O R A Ş U L E F O R I E
D I R E C Ţ I A A D M I N I S T R A Ţ I E D O M E N I U P U B L I C Ş I P R I V A T

funciară, în conformitate cu prevederile art. 10 alin. (2²) lit. a) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(18) Actele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută, în condițiile art. 11 din aceeași lege.

(19) Dreptul de proprietate dobândit de beneficiar în baza contractelor de vânzare prevăzute la alin. (17) și (17¹) se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, instituită pentru locuințele care se vând după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii acestora.

- OUG nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Din adeverințele de venit pe ultimele 12 luni anexate la cererile/dosarele de cumpărare a rezultat ca la data vânzării, respectiv data depunerii cererii de cumpărare a locuinței, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuințelor nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie, care în luna mai era de 4543 lei (conform Institutului National de Statistica).

Se propune:

- aprobarea valorii finale de vânzare pentru locuințele ANL din Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl. A, B, C, D, detinute în baza unor contracte de închiriere valabile, de către chiriasi;
- vanzarea locuințelor cu plata integrala sau în rate lunare egale în maxim 25 ani având în vedere ca venitul mediu pe membru de familie nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie conform acte anexate la cererile de cumpărare;
 - în cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, la valoarea finală de vânzare prevăzută la art.1 se adaugă cuantumul integral al dobânzii conform legii;
 - valoarea finală de vânzare aprobată să fie valabilă 30 de zile de la data hotărârii, respectiv până pe 31.08.2023, pentru a se putea perfectă contractul de vânzare autentic;
 - suma reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor ANL se face venit la bugetul local al orașului;
 - se împuternicește Primarul Orașului Eforie să semneze contractele de vânzare în numele Orașului Eforie.

Din punct de vedere tehnic, raportul D.A.D.P.P. este favorabil.

Prezentul raport trebuie coroborat cu rapoartele prezentate de celelalte direcții/compartimente.

Director Executiv,
Manea Daniel

Red. I.S.M./2ex.
iulie 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

PROCES-VERBAL
al sedintei Comisiei Sociale din data de 23.05.2023

Nr. 13849/23.05.2023

În cadrul sedintei din data de 23.05.2023 în care s-a întrunit Comisia Socială, au participat următoarele persoane: dna. Samson Elisabeta-consilier local, dna. Mincea Anisoara – consilier local, dna. Abdula Doina-Geta – consilier local, dna. Saracila Lucia – consilier local, dna, dl. Manea Daniel – director executiv D.A.D.P.P., dl. Bucuresteanu Alexandru – șef serviciu S.J.C.A.A.S., dna. Saracila Alexandrina- inspector Direcția Economică, dl. Iasca Pantilie – inspector Serviciul Poliție Locală.

Sedința a avut pe ordinea de zi analizarea solicitărilor de prelungire a valabilității contractelor de închiriere a locuințelor ANL, și analizarea cererilor de cumpărare a locuințelor ANL.

În urma analizării documentelor înaintate de către solicitanți, Comisia va propune Consiliului Local aprobarea prelungirii valabilității contractelor de închiriere pe o perioadă de 5 ani, de la data de 01.06.2023 până la 01.06.2028 și aprobarea vânzării locuințelor în baza dosarelor depuse de către solicitanții din anexa nr. 1, parte integrantă a prezentului proces-verbal.

Drept pentru care s-a încheiat prezentul proces-verbal într-un exemplar.

Samson Elisabeta-consilier local

Mincea Anisoara – consilier local

Abdula Doina-Geta – consilier local

Saracila Lucia – consilier local

Diaconu Ovidiu – consilier local

Bucuresteanu Alexandru – șef serviciu SJCAAS

Saracila Alexandrina- inspector Direcția Economică

Manea Daniel – D.A.D.P.P.

Iasca Pantilie – inspector Serviciul Poliție Locală

intocmit secretar comisie

Cojocaru Iuliana

Saracila Lucia, care a participat la analizarea cererilor de cumpărare a locuințelor ANL. Au participat la prelungirea contractelor de închiriere a locuințelor ANL.



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

Anexa nr. 1

| Nr. Crt. | Nume si prenume solicitant | Doar prelungire valabilitate ctr. ANL, nr. inregistrare | Dosar cumparare locuinta ANL, nr. Inregistrare, OBSERVATII | Observatii |
|----------|----------------------------|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | CALIL ALINA | 8492/31.03.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr. 11114/03.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 2 | BLANZEANU GABRIELA | 12931/17.05.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 13287/22.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 3 | PAVELIU NICOLAE SORIN | <i>nu e cazul</i> | 12854/17.05.2023 | Solicitare incompleta, nu au fost depuse: - declaratii autentificate, declaratii de venit |
| 4 | CIOPA SORINETA-MADALINA | <i>nu e cazul</i> | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 12722/16.05.2023 | |
| 5 | DUMITRACHE TRAIAN | 8322/30.03.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 12636/16.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 6 | MORAR IOANA-CLAUDIA | 12622/16.05.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 12624/16.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 7 | CHIVU LUCIAN-CRISTIAN | 11091/03.05.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 12461/15.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 8 | ELAMA MARIUS SILVIU | 8323/30.03.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 12154/11.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 9 | PETRE SILVIU | <i>nu e cazul</i> | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 12072/10.05.2023 | |
| 10 | MANAFU ELENA | 6969/20.03.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 11879/09.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 11 | FLOREA SIMONA-VICTORIA | 10730/28.04.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 11923/09.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 12 | GHERASA NECULAI | 11443/04.05.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 11445/04.05.2023 | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
| 13 | PAUN ANDRA | <i>nu e cazul</i> | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 11948/09.05.2023 | |
| 14 | STOICA ANGELICA | 13059/18.05.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in | Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere |



ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORAȘUL EFORIE

| | | | baza solicitarii nr 1305/18.05.2023 | de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028 |
|----|-------------------------|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 15 | NEGRU ALIS-IULIA | 13268/22.05.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 16 | NECHIFOR OANA | 13415/22.05.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 13212/19.05.2023 | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 17 | MUNTEANU ELENA-NICOLETA | | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 13022/18.05.2023 | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 18 | GANI VATRARECE DENIS | | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 13320/22.05.2023 | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 19 | FRINCU GABRIELA MARIANA | 13365/22.05.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 20 | FLORESCU RALUCA | 8437/31.03.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 21 | TIRZIMAN VALENTINA | 8160/29.03.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 22 | POPESCU CARMEN-SORINA | 12161/11.05.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 23 | TULPAN ELENA-MARIA | 7676/24.03.2023 | Se propune aprobarea vanzarii locuintei ANL in baza solicitarii nr 12043/10.05.2023 | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 24 | LUPASCU MATTEO-IONUT | 8432/31.03.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 25 | BOBOC DOMENICO-RAZVAN | 8328/30.03.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 26 | BULGARU LAURENTIU | 11764/08.05.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 27 | CARSTEA MARIA | 7812/27.03.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |
| 28 | GANEA ANDREEA | 7505/23.03.2023 | | <i>Se propune aprobarea prelungirii valabilitatii contractului de inchiriere de la 01.06.2023 pana la 01.06.2028</i> |