



PROIECT DE HOTARARE

privind aprobarea vanzarii unei locuinte ANL - beneficiar Gherasa Neculai

PRIMARUL ORASULUI EFORIE,

Avand in vedere:

- Referat de aprobare Primar;
 - Cererea nr. 11445/04.05.2023 depusa de Gherasa Neculai;
 - Procesul verbal al sedintei Comisiei Sociale din data de 23.05.2023, inregistrat cu nr. 13849/24.05.2023;
 - Fisa de calcul pret locuinta Gherasa Neculai 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. 4, ap.16, detinuta in baza Contractului de inchiriere nr. 25359/13.11.2009, valabil pana la data de 31.05.2028 conform Act aditional nr. 7, de catre Gherasa Neculai, valoarea finala de vanzare fiind 196849,83 lei conform fisa Anexa 1 la prezenta.

Art.2. Se aproba vanzarea catre Gherasa Neculai, posesor C.I. seria KZ nr. 300665, avand CNP 1771204220023, in calitate de titular al Contractului de inchiriere nr. 25359/13.11.2009, a locuintei ANL situata in Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl. D, et. 4, ap. 16 compusa din doua camere si dependinte, avand Sd = 104,20 mp si teren aferent in folosinta in suprafata indiviza de 96,25 mp (cota de 1,92%) identificata cu IE103413-C4-U16.

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. 11445/04.05.2023.

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.



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

Art.7. Se imputerniceste 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 GHERASA NECULAI

Strada: 23 AUGUST Nr 16 Bloc ANLD Sc Ap 16

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	104.20
5	Valoare de investitie locuinta $Vil=(Vii/Scdi)*Scdl$	133333.46
6	Recuperarea investitiei virata catre ANL (Vilr)	11107.94
7	Val de investitie diminuata cu recuperarea inv virata la ANL; $Vild=Vil-Vilr$	122225.52
8	Rata inflatiei comunicata de INS $Ri=IPC\ total-100$	87.60
9	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V1=Vild*Ri/100+Vild$	229295.08
10	Val de investitie ponderata cu coeficientul orasului $V2=V1*0.85$	194900.82
11	Comision 1% din valoarea de vanzare $C=V2*1\%$	1949.01
12	Valoare FINALA de vanzare a locuintei $Vv1=V2+C$	196849.83
13	din care:	
	- avans platit 15%	29235.12
	- comision platit UAT 1%	1949.01
	- suma de platit in rate	165665.70

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
- beneficiar Gherasa Neculai

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

- Cererea nr. 11445/04.05.2023 depusa de Gherasa Neculai;
- Procesul verbal al sedintei Comisiei Sociale din data de 23.05.2023, inregistrat cu nr. 13849/24.05.2023;
- Fisa de calcul pret locuinta Gherasa Neculai 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 solicitant;
- 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 quantumul 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 dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii unei locuinte ANL - beneficiar Gherasa Neculai.

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 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 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 - beneficiar Gherasa Neculai*

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 conditiile 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 Ordonanţa de urgenţă a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, unde legiuitorul a hotărât că: *"Aprecierea necesităţii şi oportunitatea adoptării şi emiterii actelor administrative aparţine exclusiv autorităţilor deliberative, respectiv executive..."*

ŞEF SERVICIU JURIDIC, CONTENCIOS ADMINISTRATIV
ŞI ASISTENŢĂ SOCIALĂ

BUCUREŞTEANU Alexandru



Manea

ROMÂNIA
JUDEȚUL CONSTANȚA
ORASUL EFORIE

JUDEȚUL CONSTANȚA
Primăria Orașului EFORIE

INTRARE	Nr.	11445
IEȘIRE		
Ziua	Luna	Anul
04	05	2023

CERERE CUMPĂRARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Subsemnatul/a

GHERASA NECUCAI

domiciliat(ă) în localitatea EFORIE NORD strada 23 AUGUST NR16 bloc D, scară _____, ap. 16, județul Constanța, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 25379 din data de 13.11.2009, valabil până la data de 31.05.2023 va rog să imi aprobați cumpărarea locuinței pentru tineri destinate închirierii (A.N.L.) situat în Oras Eforie, Localitatea Eforie Nord, strada 23 August nr. 16, bloc D, scara _____, ap. 16, compusa din 2 camere. Declar pe propria raspundere ca la data depunerii cererii familia este compusa din 4 membri. Declar ca la data depunerii cererii venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de inchiriere a locuinței realizat în ultimele 12 luni este de 164,22 lei și nu depășește cu 100% salariul net pe economie.

Locuința se va cumpăra cu :

- plata integrală
- plata în rate prin primărie

Telefon de contact 0729879170

Data: 4.05.2023

SEMNĂTURA

DOMNULUI PRIMAR AL ORASULUI EFORIE



Nr. 16207/9 din 16.06.2023

ACT ADIȚIONAL NR. 7

la Contractul de inchiriere pentru suprafețele cu destinația de locuința
construite prin A.N.L. nr. 25359/13.11.2009

Având în vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale Pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- Legea 114/1996 a locuinței, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 33/20.03.2023 privind aprobarea actualizării cuantumului chiriei pentru locuințele pentru tineri destinate închirierii construite de A.N.L. aflate în administrarea Consiliului Local Eforie;
- Hotărârea Consiliului Local Eforie nr. 119/30.05.2023 privind prelungirea unor contracte de închiriere pentru spațiile locative din cadrul imobilelor situate în Eforie Nord, str. 23 August, nr. 16, bl. A, bl. B, bl. C și bl. D;
- fișa de calcul privind stabilirea chiriei pentru anul 2023.

ORASUL EFORIE, persoana juridică de drept public conform dispozițiilor art. 96 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, având cod unic de înregistrare 4617794, reprezentată prin primar Șerban Robert-Nicolae, având sediul în oraș Eforie, localitatea Eforie Sud, str. Progresului, nr. 1, jud. Constanța, în calitate de administrator, și

GHERASĂ NECULAI, având statutul juridic de persoană fizică cu domiciliul în județul Constanța, oraș Eforie, localitatea Eforie Nord, str. 23 August nr. 16, bl. D, ap. 16, posesor a C.I. seria KZ, nr. 300665, CNP 1771204220023 emisă de SPCLEP Eforie, la data 19.08.2015, în calitate de chirias titular, prin acordul de voință am convenit încheierea prezentului act adițional la Contractul de închiriere nr. 25359/13.11.2009, ce va avea următorul conținut:

Art.1. Pretul închirierii este conform fișei de calcul pentru stabilirea chiriei lunare valabile până la data de 31.12.2023.

Art. 2. Se prelungeste perioada valabilității contractului de închiriere de la data de 31.05.2023 pe o perioadă de **5 ani**, până la data de 31.05.2028.

Art.3. Celelalte clauze contractuale nu se modifică.

Redactat astăzi 31.05.2023, în 3 (trei) exemplare, 2(două) pentru locator și 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,
GHERASĂ NECULAI

Redactat 3 ex.
Referent Cojocaru Iuliana



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

RAPORT

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 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

locuinţelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren şi inundaţiilor şi plăţii primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;

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

d) executarea obligaţiei de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autorităţile administraţiei publice locale în care sunt amplasate locuinţele, în condiţiile 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, însoţită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungeşte cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;

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

f) după expirarea perioadei de suspendare a executării obligaţiei 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 şi având obligaţia de a preda locuinţa la data notificată;

g) posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parţial, 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. şi urmând regimul prevăzut la alin. (3).

(2[^]3) Modul de constituire şi de plată a avansului, a ratelor lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, şi a majorărilor de întârziere se stabileşte în normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor prezentei legi.

(2[^]4) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinţei se dobândeşte şi dreptul de proprietate asupra cotelor-părţi de construcţii şi instalaţii, precum şi asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

(2[^]5) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinţei, titularul contractului dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren aferente acesteia, pe durata existenţei clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

- Prevederile art. 19[^]2 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările şi completările ulterioare:

(1) Locuinţele pentru tineri, destinate închirierii, precum şi locuinţele destinate închirierii în mod exclusiv unor specialişti din învăţământ sau din sănătate, cu excepţia celor prevăzute la art. 15[^]1, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condiţiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare.

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

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

b) cu achitarea integrală a preţului final din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia 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
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

- c) în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.
- (4) Valoarea de vânzare a locuinţei se stabileşte 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 locuinţei reprezintă valoarea de investiție a locuinţei, 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, 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 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. (2^{^1}) 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. (2^{^1}) 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. (2^{^2}) 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.
- (14^{^1}) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2) lit. a) teza a doua și art. 10 alin. (2^{^2}) 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. (2^{^2}) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- (15^{^1}) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2^{^2}) 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. (2^{^4}) și (2^{^5}) 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.
- (17^{^1}) 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. 13849/24.05.2023

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 – sef serviciu S.J.C.A.A.S., dna. Saracila Alexandrina- inspector Directia Economica, dl. Iasca Pantilie – inspector Serviciul Politie Locala.

Sedinta a avut pe ordinea de zi analizarea solicitarilor de prelungire a valabilitatii contractelor de inchiriere a locuintelor ANL, si analizarea cererilor de cumparare a locuintelor ANL.

În urma analizarii documentelor înaintate de către solicitanți, Comisia va propune Consiliului Local aprobarea prelungirii valabilitatii contractelor de inchiriere pe o perioada de 5 ani, de la data de 01.06.2023 până la 01.06.2028 și aprobarea vanzarii locuintelor 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 – sef serviciu SJCAAS

Saracila Alexandrina- inspector Directia Economica

Manea Daniel – D.A.D.P.P.

Iasca Pantilie – inspector Serviciul Politie Locala

intocmit secretar comisie

Cojocaru Iuliana

Saracila Lucia, care a participat la analizarea cererilor de cumparare a locuintelor ANL. Au participat la prelungirea contractelor de inchiriere a locuintelor 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 solicitării nr 1305/18.05.2023	de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
15	NEGRU ALIS-IULIA	13268/22.05.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
16	NECHIFOR OANA	13415/22.05.2023	Se propune aprobarea vanzării locuinței ANL în baza solicitării nr 13212/19.05.2023	Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
17	MUNTEANU ELENA-NICOLETA		Se propune aprobarea vanzării locuinței ANL în baza solicitării nr 13022/18.05.2023	Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
18	GANI VATRARECE DENIS		Se propune aprobarea vanzării locuinței ANL în baza solicitării nr 13320/22.05.2023	Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
19	FRINCU GABRIELA MARIANA	13365/22.05.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
20	FLORESCU RALUCA	8437/31.03.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
21	TIRZIMAN VALENTINA	8160/29.03.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
22	POPESCU CARMEN- SORINA	12161/11.05.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
23	TULPAN ELENA- MARIA	7676/24.03.2023	Se propune aprobarea vanzării locuinței ANL în baza solicitării nr 12043/10.05.2023	Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
24	LUPASCU MATTEO- IONUT	8432/31.03.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
25	BOBOC DOMENICO- RAZVAN	8328/30.03.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
26	BULGARU LAURENTIU	11764/08.05.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
27	CARSTEA MARIA	7812/27.03.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028
28	GANEA ANDREEA	7505/23.03.2023		Se propune aprobarea prelungirii valabilității contractului de închiriere de la 01.06.2023 până la 01.06.2028