



Consiliul local al municipiului Slatina

Strada M. Kogălniceanu nr. 1, Slatina, Olt, 230080
telefon 0249/439377; 439233 fax: 0249/439336
e-mail: office@primariaslatina.ro site: www.primariaslatina.ro

Nr.153/28.04.2022

HOTĂRÂRE

Privind: vânzarea unor apartamente - locuințe pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, din cadrul blocului 4, sc. A, situat în municipiul Slatina, str. Armoniei nr. 4, către titularii contractelor de închiriere care au depus cereri de cumpărare

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința ordinară din data de 28.04.2022.

Având în vedere:

- referatul de aprobare nr. 51948/28.04.2022 al Primarului Municipiului Slatina la proiectul de hotărâre;
- nota de fundamentare nr.4505/28.04. 2022 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidența Domeniului Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.51972/28.04.2022 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitarea domnului Măldăruș Ion, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1215/04.02.2022, privind cumpărarea locuinței apartament nr. 2 din cadrul blocului 4, sc. A, situat în Slatina, str. Armoniei nr. 4, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1807/01.11.2006 prelungit succesiv prin acte adiționale, înscris în cartea funciară nr. 52932-C1-U2 a UAT Slatina;
- solicitarea doamnei Scorbureanu Iulia Mădălina, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 504/19.01.2022, privind cumpărarea locuinței apartament nr. 10 din cadrul blocului 4, sc. A, situat în Slatina, str. Armoniei nr. 4, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 3107/21.11.2011 prelungit succesiv prin acte adiționale, înscris în cartea funciară nr. 52932-C1-U10 a UAT Slatina;
- solicitarea domnului Vieru Florin, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 1392/10.02.2022, privind cumpărarea locuinței apartament nr. 35 din cadrul blocului 4, sc. A, situat în Slatina, str. Armoniei nr. 4, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 1839/01.11.2006 prelungit succesiv prin acte adiționale, înscris în cartea funciară nr. 52932-C1-U35 a UAT Slatina;
- dispozițiile H.G. nr. 77/2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora
- actul de dezlipire autentificat sub nr. 64/20.01.2011 de Notar public – Violeta Constantinescu, privind apartamentarea blocului 4, sc. A, situat în municipiul Slatina, str. Armoniei nr. 4, jud. Olt;
- actul adițional la "Actul de dezmembrare autentificat sub nr. 64/20.01.2011 de notar public Constantinescu Violeta", autentificat sub nr. 96/16.01.2015;
- Cărțile funciare numerele: 52932-C1-U2; 52932-C1-U10; 52932-C1-U35 ale UAT Slatina, în care sunt înscrise imobilele – apartamente din cadrul blocului 4, din str. Armoniei nr. 4;
- Cartea Funciară nr. 52932 a UAT Slatina în care este înscris terenul în suprafață de 783 mp, aferent blocului 4, situat în municipiul Slatina, str. Armoniei, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina;
- dispozițiile art. 10, alin.(1), alin. (2) lit. „a”- „d””, „f”, „g”, alin. 2¹, 2², 2³, 2⁴, 2⁵, alin.(3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare ;
- prevederile anexei nr. 23 la Normele metodologice pentru punerea în aplicare a Legii nr. nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, aprobate prin anexa la H.G. nr. 962/2001;
- procesul-verbal nr.4348/26.04.2022 al Comisiei numită prin Dispoziția Primarului municipiului Slatina nr. 890/11.05.2017 modificată prin Dispoziția 779/23.04.2021 privind stabilirea prețurilor de vânzare a unor apartamente ANL din cadrul blocului 4, situat în municipiul Slatina, str. Armoniei nr. 4;
- avizul favorabil al Comisiei Juridice și de Disciplină și al Comisiei de Buget – Finanțe din cadrul Consiliului Local al Municipiului Slatina,

în conformitate cu prevederile art. 129 alin (2) lit. c și alin (6) lit. b, coroborate cu prevederile art. 139 alin. (2) lit. g și art. 196 alin. 1 lit "a" din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE :

Art. 1. – (1) Se aprobă vânzarea unor apartamente ANL din cadrul imobilului – bloc 4, sc. A, situat în Municipiul Slatina, str. Armoniei nr. 4, jud. Olt, ce aparțin domeniului privat al statului, aflate în administrarea

Consiliului Local al Municipiului Slatina, care titularul contractului de închiriere care au format teren în scopul cumpărării, astfel:

1) - vânzarea apartamentului nr. 2, înscris în Cartea Funciară nr. 52932-C1-U2 a UAT Slatina, cu număr cadastral 52932-C1-U2, către domnul **Măldăruș Ion** - identificat cu C.I. Seria [redacted] nr. [redacted], având CNP nr. [redacted] în calitate de chiriaș, titular a contractului de închiriere nr. 1807/01.11.2006 prelungit succesiv prin acte adiționale.

2) - vânzarea apartamentului nr. 10, înscris în Cartea Funciară nr. 52932-C1-U10 a UAT Slatina, cu număr cadastral 52932-C1-U10, către doamna **Scorbureanu Iulia Mădălina** - identificată cu C.I. provizorie Seria [redacted] nr. [redacted] valabilă până la data de [redacted], având CNP nr. [redacted] în calitate de chiriaș, titular a contractului de închiriere nr. 3107/21.11.2011 prelungit succesiv prin acte adiționale.

3) - vânzarea apartamentului nr. 35, înscris în Cartea Funciară nr. 52932-C1-U35 a UAT Slatina, cu număr cadastral 52932-C1-U35, către domnul **Vieru Florin** - identificat cu C.I. Seria [redacted] nr. [redacted], având CNP nr. [redacted] în calitate de chiriaș, titular a contractului de închiriere nr. 1839/01.11.2006 prelungit succesiv prin acte adiționale.

situația acestora fiind detaliată potrivit anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. - (1) Se aprobă prețurile de vânzare ale apartamentelor identificate la art. 1 din prezenta hotărâre, comisioanele și modul de plată, astfel:

a) - *cu plata în rate, cu unui avans minim 15% din prețul de vânzare, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar diferența de 85%, în termen de maxim 25 ani, în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă*

b)- *plata integrală a prețului de vânzare la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, iar potrivit opțiunii cumpărătorilor acestea sunt detaliate potrivit anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.*

(2) - Pentru plata în rate, se percepe o dobândă a cărei valoare anuală cuprinde dobânda de referință a Băncii Naționale a României aflată în vigoare la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică la notarul public la care se adaugă două puncte procentuale, și rămâne neschimbată pe toată perioada derulării contractului, plata dobânzii urmând a se face în rate lunare.

(3) - Termenul scadent pentru plata ratelor lunare și a dobanzilor aferente, este ultima zi lucrătoare a lunii în curs pentru rata și dobânda aferenta lunii în curs, pentru neplata în termenul scadent fiind percepute majorări de întârziere potrivit reglementărilor în vigoare;

Art.3. - Se aproba atribuirea către cumpărători, a suprafețelor de teren ce reprezintă cotele- părți de teren ce revin locuințelor, din suprafața totală de teren aferent blocului de locuințe 4, situat în str. Armoniei, teren ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, înscris în Cartea Funciară nr. 52932 a UAT Slatina, cu drept de folosință pe durata existenței construcției, așa cum sunt detaliate în anexa la prezenta hotărâre

Art. 4. - (1) - Contractele de vânzare-cumpărare a apartamentelor, ce fac obiectul prezentei hotărâri, se vor încheia în formă autentică la notarul public, în termen de maxim 180 de zile de la adoptarea prezentei hotărâri.

(2) - Contractele de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, vor cuprinde prevederi referitoare la :

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, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora;*

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

e) - *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;*

f) - *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;*

g) - *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;*

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. "*

(3) - Cheltuielile notariale legate de încheierea contractelor de vânzare-cumpărare, vor fi suportate de cumpărători.

Art.5.- Primarul Municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public, contractele de vânzare-cumpărare a apartamentelor situate în municipiul Slatina, str. Armoniei, nr. 4, bl. 4, sc.A, jud.Olt.

Art.6. - (1) - Apartamentele vândute potrivit dispozițiilor prezentei hotărâri, nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia de cumpărători.

(2) - Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Art.7. - Direcția Generală Economică din cadrul Primăriei Municipiului Slatina prin Serviciul Financiar Contabilitate, conform prevederilor art. 10 alin (3) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, va vira sumele obținute din vânzarea apartamentelor A.N.L. ce fac obiectul vânzării potrivit prezentei hotărâri

(1) - Suma reprezentând valoarea avansului ce se achită de cumpărător la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, a apartamentului ANL se va încasa initial în contul Municipiului Slatina, apoi se va vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri;

(2) - Suma reprezentând comisionul de 1% aplicat asupra valorii de vânzare a apartamentului ANL, se va vira în contul Primăriei Municipiului Slatina, deschis la Trezoreria Municipiului Slatina, și se constituie venit al bugetului local al municipiului Slatina.

(3) - Ratele și dobânzile aferente ce se vor achita lunar până la data scadentă, vor fi virate în contul Agenției Naționale pentru Locuințe prin grija Direcției Generale Economice din cadrul Primăriei Municipiului Slatina.

Art.8. - Prezenta hotărâre se va aduce la cunoștință publică pe pagina de internet a Primăriei Municipiului Slatina și se comunică la:

- Instituția Prefectului Județului Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu;
- Direcția Generală Economică;
- Persoanele nominalizate la art. 1 din prezenta hotărâre.

Președinte de ședință,
VĂTRĂ Ion

Contrasemnează,
Secretar general al municipiului Slatina
Mihai - Ion IDITA

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi „PENTRU”.

19 - consilieri prezenți
2 - consilieri absenți
21 - consilieri în funcție.

SITUAȚIA

apartamentelor ANL din cadrul imobilului situat în municipiul Slatina, str. Armoniei nr. 4, bl. 4, sc. A, ce urmează a fi vândute (componentă, suprafețe, preț, mod de plată)

Nr. crt.	Adresa locuință	Nume și prenume cumpărător	Număr carte funciară locuință Componentă	Cote părți comune Scd (mp)	Cotă indiviză teren (mp)	Valoarea de vânzare a locuinței (lei)	Comision 1% -lei-	Modul de plată	
								Avans % lei	Diferență de plată (lei) în rate lunare egale Termen (ani)
0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Apartment nr. 2 situat în Slatina, str. Armoniei nr. 4, bl. 4, sc. A, parter	Măldăruș Ion	Înscris în Cartea funciară nr. 52932-C1-U2 a UAT Slatina, având număr cadastral 52932-C1-U2 Compus din: cameră de zi, bucatărie, dormitor, bucatărie, baie, hol și hol intrare, în suprafață utilă de 60,09 mp + balcon în suprafață de 4,69 mp Suprafață construită desfășurată: 76,26 mp	35,04	23,68	82.824,51	828,25	12.424	70.400,51 lei 10 ani
2	Apartment nr. 10 situat în Slatina, str. Armoniei nr. 4, bl. 4, sc. A, etaj 2	Scorbureanu Iulia Mădălina	Înscris în Cartea funciară nr. 52932-C1-10 a UAT Slatina, având număr cadastral 52932-C1-U10 Compus din: living, dormitor, bucatărie, 2 (două) holuri și baie, în suprafață utilă de 62,50 mp + balcon în suprafață de 5,10 mp Suprafață construită desfășurată: 78,30 mp	35,04	23,72	82.830,46	828,30	12.425	70.405,46 lei 15 ani
3	Apartment nr. 35 situat în Slatina, str. Armoniei nr. 4, bl. 4, sc. A, etaj 2	Vieru Florin	Înscris în Cartea funciară nr. 52932-C1-U35 a UAT Slatina, având număr cadastral 52932-C1-U35 Compus din: living, dormitor, bucatărie, 2 (două) holuri și baie, în suprafață utilă de 62,50 mp + balcon în suprafață de 5 mp Suprafață construită desfășurată: 76,29 mp	35,04	23,72	94.342,46	943,43	15.000	79.342,46 lei 10 ani

Președinte de ședință,
VĂLIKAI Ion