



## 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](mailto:office@primariaslatina.ro) site: [www.primariaslatina.ro](http://www.primariaslatina.ro)

Nr.345/16.09.2022

### HOTĂRÂRE

**Privind: vânzarea apartamentelor nr. 7 și nr. 10 - locuințe pentru tineri construite prin Agenția Națională pentru Locuințe și a boxelor nr. 7 și nr. 10 din cadrul blocului 11, situat în municipiul Slatina, str. Orhideelor nr. 33, jud. Olt către titularii contractelor de închiriere**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SLATINA, întrunit în ședința extraordinară de îndată din data de 16.09.2022.**

**Având în vedere:**

- referatul de aprobare nr.101948/14.09.2022 al Primarului Municipiului Slatina la proiectul de hotărâre;
- nota de fundamentare nr. 9824/14.09.2022 a Direcției Administrare Patrimoniu – Biroul Evidența Domeniului Public și Privat;
- raportul de specialitate nr.101970/14.09.2022 al Compartimentului juridic, contencios;
- solicitarea domnului Rogojinaru Marius, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 7335/30.06.2022 privind cumpărarea locuinței apartament nr. 7, și a boxei nr. 7 din cadrul blocului 11, situat în Slatina, str. Orhideelor nr. 33, jud. Olt, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 169/29.05.2013 prelungit succesiv prin acte adiționale;
- solicitarea doamnei Crăciun Daniela Ramona, înregistrată la Direcția Administrare Patrimoniu sub nr. 7139/24.06.2022 privind cumpărarea locuinței apartament nr. 10, și a boxei nr. 10 din cadrul blocului 11, situat în Slatina, str. Orhideelor nr. 33, jud. Olt, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 172/29.05.2013 prelungit succesiv prin acte adiționale ;
- Protocolul de predare primire a obiectivului de investiții ”locuințe pentru tineri, destinate închirierii” – amplasament strada Cireșov nr. 23, tronson 1,2,3,4,5,6 cu un total de 108 unități locative, S+P+3E+M, municipiul Slatina, Județul Olt, înregistrat la Agenția Națională pentru Locuințe cu nr. 13036/03.10.2012 și la Consiliul Local al municipiului Slatina cu nr. 234/19.11.2012;
- Proces verbal de recepție finală înregistrat la Agenția Națională pentru locuințe cu nr. 15075/14.08.2015 și la Primăria Municipiului Slatina cu nr. 80504/14.08.2015;
- actul de apartamentare autentificat sub nr. 876/28.10.2020 de Notar public – Voicu Iuliana privind apartamentarea blocului nr. 11, situat în municipiul Slatina, strada Orhideelor nr. 33, jud.Olt;
- Cartea funciară nr. 62109-C1-U26 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – apartament nr. 7, din cadrul blocului de locuințe ANL nr. 11, situat în municipiul Slatina strada Orhideelor nr. 33, jud. Olt;
- Cartea funciară nr. 62109-C1-U7 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – boxă nr. 7, din cadrul blocului de locuințe ANL nr. 11, situat în municipiul Slatina strada Orhideelor nr. 33, jud. Olt;
- Cartea funciară nr. 62109-C1-U29 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – apartament nr. 10, din cadrul blocului de locuințe ANL nr. 11, situat în municipiul Slatina strada Orhideelor nr. 33, jud. Olt;
- Cartea funciară nr. 62109-C1-U10 a UAT Slatina, în care este înscris imobilul – boxă nr. 10, din cadrul blocului de locuințe ANL nr. 11, situat în municipiul Slatina strada Orhideelor nr. 33, jud. Olt;
- faptul că terenul în suprafață de 237 mp, identificat cu număr cadastral 62109, înscris în Cartea Funciară nr. 62109 a UAT Slatina, aferent blocului 11 situat în municipiul Slatina strada Orhideelor nr. 33, aparține domeniului privat al municipiului Slatina și a fost dezlipit din suprafața totală de teren de 6245 mp, situat în municipiul Slatina strada Orhideelor nr. 26,28,30,33,35,37, potrivit actului de dezlipire autentificat sub nr. 405/18.06.2020 de Notar public – Voicu Iuliana;

- dispozițiile art. 10, alin.(1), alin. (2) lit. „a”- „d””, „f””, „g”, alin. 2<sup>1</sup>,2<sup>2</sup>,2<sup>3</sup>,2<sup>4</sup>, 2<sup>5</sup>,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. 9516/05.09.2022 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 11, situat în municipiul Slatina, str. Orhideelor;

- 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) 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.** - Se aprobă vânzarea unor apartamente ANL din cadrul imobilului – bloc 11, situat în municipiul Slatina, str. Orhideelor nr. 33, jud. Olt, ce aparțin domeniului privat al statului, aflate în administrarea Consiliului Local al Municipiului Slatina, către titularii contractelor de închiriere care au formulat cereri în scopul cumpărării, astfel:

1) - vânzarea apartamentului nr. 7, înscris în Cartea Funciară nr. 62109-C1-U26 a UAT Slatina și a boxei nr. 7 înscrisă în Cartea Funciară nr. 62109-C1-U7 a UAT Slatina, către domnul Rogojinaru Marius - identificat cu C.I. [REDACTAT], având CNP nr. [REDACTAT] în calitate de chiriaș, titular al contractului de închiriere nr. 169/29.05.2013 prelungit succesiv prin acte adiționale.

2) - vânzarea apartamentului nr. 10, înscris în Cartea Funciară nr. 62109-C1-U29 a UAT Slatina și a boxei nr. 10, înscrisă în Cartea Funciară nr.62109-C1-U10 a UAT Slatina, către doamna Crăciun Daniela Ramona - identificată cu C.I. [REDACTAT], având CNP nr. [REDACTAT] în calitate de chiriaș, titulară a contractului de închiriere nr. 172/29.05.2013 prelungit succesiv prin acte adiționale. situația acestora fiind detaliată potrivit anexei, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 2.** - (1) - Se aprobă prețul de vânzare al apartamentelor și boxelor identificate la art. 1 din prezenta hotărâre, comisioanele și modul de plată, care se poate face 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 în anexa la 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 dobânzilor 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 aprobă atribuirea către cumpărător, a suprafeței de teren ce reprezintă cota- parte de teren ce revine locuinței și boxei din suprafața totală de teren de 237 mp, ce aparține domeniului privat al municipiului Slatina, identificat cu număr cadastral 62109, înscris în Cartea Funciară nr. 62109 a UAT Slatina, aferent blocului de locuințe nr. 11, situat în str. Orhideelor nr. 33, jud. Olt, cu drept de folosință pe durata existenței construcției, așa cum sunt detaliate în anexa nr. 1 la prezenta hotărâre.

**Art. 4. - (1)** - Contractele de vânzare-cumpărare ale apartamentelor și boxelor 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)** - Contractul de vânzare cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, va 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 cumpărător.

**Art.5.** - Primarul Municipiului Slatina, prin persoana împuternicită prin dispoziție, va semna la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare al apartamentelor nr. 7 și nr. 10 și a boxelor nr. 7 și nr. 10, situat în municipiul Slatina, str. Orhideelor nr. 33, bl. 11, jud.Olt.

**Art.6. - (1)** – Apartamentele și boxele 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)** - Sumele reprezentând valoarea avansului ce se achită de cumpărători la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare, a apartamentelor ANL se vor încasa initial în contul Municipiului Slatina, apoi se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri;

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

**(3)** - Rata și dobânda aferentă ce se va achita lunar până la data scadență, 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 - Județul Olt;
- Primarul municipiului Slatina;
- Direcția Administrare Patrimoniu;
- Direcția Generală Economică;
- Domnului Rogojinaru Marius, cu domiciliul în [REDACTED]
- Doamnei Crăciun Daniela Ramona, cu domiciliul în [REDACTED]

**Președintele de ședință,  
POPA Emil Costin**



**Contrasemnează,  
Secretar general al municipiului Slatina  
Mihai Ion IDITA**

**Hotărârea a fost adoptată cu 17 voturi „PENTRU”.**

- 17 - consilieri prezenți**
- 4 - consilieri absenți**
- 21 - consilieri în funcție.**

## SITUAȚIA

locuințelor ANL – apartamente nr. 7 și nr. 10 și a boxelor nr. 7 și nr. 10 din cadrul imobilului situat în municipiul Slatina, str. Orhideelor nr. 33, bl. 11, jud. Olt, ce urmează a fi vândut (componentă, suprafețe, suprafețe, preț, mod de plată)

| Nr. crt. | Adresa locuință  | Nume și prenume cumpărător | Număr carte funciארă apartament și boxă 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. 7 situat în Slatina, str. Orhideelor nr. 33, bl. 11, etaj 1 Boxa nr. 7 situată la subsol   | Rogojinaru Marius          | Apartment înscris în Cartea funciארă nr. 62109-C1-U26 a UAT Slatina, Compus din: cameră de zi, bucătărie, baie, debara, cămară și hol intrare în suprafață utilă de 37,80 mp + balcon în suprafață de 5,40 mp Suprafață construită 55,71 mp    | 18,82                      | 9,18                     | 149.274,68                            | 1492,75           | (15%)<br>22.392 | 126.882,68 lei<br>15 ani                                   |
|          |  |                            | Boxa nr. 7 situată la subsol, înscrisă în Cartea Funciארă nr. nr. 62109-C1-U7 a UAT Slatina<br>Suprafață utilă boxă - 9,8 mp<br>Suprafață construită 12,43 mp  | 4,86                       | 2,38                     |                                       |                   |                 |  |
| 2        | Apartment nr. 10 situat în Slatina, str. Orhideelor nr. 33, bl. 11, etaj 2 Boxa nr. 10 situată la subsol | Crăciun Daniela Ramona     | Apartment înscris în Cartea funciארă nr. 62109-C1-U29 a UAT Slatina, Compus din: cameră de zi, bucătărie, baie, debara, cămară și hol intrare în suprafață utilă de 37,80 mp + balcon în suprafață de 5,40 mp<br>Suprafață construită 55,71 mp | 18,82                      | 9,18                     | 144.682,16                            | 1446,82           | 25.000          | 119.682,16<br>25 ani                                       |
|          |  |                            | Boxa nr. 10 situată la subsol, înscrisă în Cartea Funciארă nr. nr. 62109-C1-U10 a UAT Slatina<br>Suprafață utilă boxă - 9,8 mp<br>Suprafață construită 12,43 mp  | 4,86                       | 2,38                     |                                       |                   |                 |  |

