



Hotărârea nr. 67/2024

privind aprobarea vânzării unei locuințe destinate închirierii, pentru tineri și familii tineri, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Orașului Vlăhița, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 125/433/S/2024 al Primarului Orașului Vlăhița, Raportul de specialitate nr. 125/434/S/2024 al Compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului orașului Vlăhița, Avizul nr. 125/452/S/2024 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, buget-finanțe al Consiliului Local al Orașului Vlăhița; Avizul nr. 125/453/S/2024 al Comisiei de specialitate pentru urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița și Avizul nr. 125/454/S/2024 al Comisiei de specialitate juridică, de disciplină și protecția drepturilor omului al Consiliului Local al Orașului Vlăhița, Procesul verbal de afișare și comunicare a proiectului de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe destinate închirierii, pentru tineri și familii tineri, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe, înregistrat la registratura Primarului orașului Vlăhița sub nr. 3292/29.05.2024;

- În baza prevederilor art. 10 a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederilor Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederilor Legii locuinței, nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- Prevederile art. 463, alin. 2 din Codul Fiscal din 2015 (Legea 227/2015) cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu Hotărârea nr. 27/2023 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor destinate închirierii, construite în Orașul Vlăhița, județul Harghita prin Agenția Națională pentru Locuințe;

Ținând cont de:

- Cererea de cumpărare a locuinței, înaintată de Márton Réka și înregistrat la Registratura Primarului orașului Vlăhița, cu nr. 3114/22.05.2024;

- Procesul Verbal nr. 3434/31.05.2024 al comisiei special constituită prin Dispoziția Primarului Nr. 151/2023 pentru soluționarea cererilor de cumpărare locuințelor ANL;

- Contractul de închiriere nr. 2716/2016 pentru închirierea unei suprafețe cu destinație de locuință, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. q), art. 196, alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Hotărâște

Art.1. – Se aprobă vânzarea apartamentului situat în orașul Vlăhița, str. **József Attila, nr. 13, bl. D, ap. 12**, în favoarea d-nei **Márton Réka** titulara contractului de închiriere nr. 2716/2016, având CF nr. 55910-C1-U12 Vlăhița, nr. cadastral 55910-C1-U12, cu suprafața utilă de 43,13 mp, suprafața construită desfășurată locuință 52 mp mp, proprietate privată a Statului Român în administrarea Orașului Vlăhița;

Art.2. a) – Prețul de vânzare al locuinței este de **151.251,86 lei**, din care 1497,54 lei reprezentând comisionul de 1% care revine Orașului Vlăhița, conform fisei de calcul, anexat la prezenta hotărâre.

b) – Plata se face în rate egale, pe o perioadă de maximum 15 ani, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare în conformitate cu prevederile prevăzute în Contactul de vânzare-cumpărare;

Art. 3. – Odată cu dobândire a dreptului de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

Art. 4. – Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 5. – Contractul de vânzare – cumpărare va fi încheiată în formă autentică, cumpărătorul având obligația de a suporta cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractului de vânzare-cumpărare.

Art. 6. – Se acordă mandat special Primarului Orașului Vlăhița în vederea semnării contractului de vânzare-cumpărare, având ca obiect valorificarea locuințelelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe în condițiile stabilite prin Regulament.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Orașului Vlăhița, prin Compartimentul urbanism, amenajarea teritoriului, protecția mediului și administrarea domeniului public și privat al orașului Vlăhița.

Art. 8. – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică prin grija Secretarului General al Orașului Vlăhița, respectiv se comunică Primarului Orașului Vlăhița și Instituției Prefectului – Județul Harghita.

Vlăhița, la 27 iunie 2024

Președintele de ședință
HATOS Katalin



Contrasemnat pentru legalitate
Secretar general al Orașului Vlăhița,
ÛLKEI Jolán Erika

Luca W

Notă de calcul privind prețul de achiziționare a locuinței ANL,
Str. József Attila Nr. 13, Bloc D, Ap. 12

Data cererii 22.05.2024

Cod	Elemente componente pentru calculul chiriei/prețului de achiziție	Valoare
B01	Valoarea Investitie imobil	1563742,5
B02	Suprafata construita desfasurata imobil	913
B03	Suprafata construita desfasurata locuinta	66
B04	Valoarea investitie locuinta	113041,63
B05	Cota parte ANL virata	6452,27
B06	Amortizare	1884,03
B07	Valoare investitie locuinta diminuata	104705,33
B08	Cheltuieli de administrare si intretinere	1570,58
B09	Varsta	33
B10	Cota varsta	0
B11	Chirie neta anuala	3454,61
B12	Chirie integrala lunara	287,88
B13	Rangul localitatii	0,7
B14	Chirie ponderata cu rang localitati	201,52
B15	Coeficient de venit	0,8
B16	Chirie ponderata cu coeficient de venit	161,22
B22	Rata infaltiei 2023	0,104
B32	Chirie ponderata cu rata inflatiei 2023	177,99
B40	Max Coeficient pe baza de venit	0,1
B41	Venit Net pe membru de familie	1947
B42	Max Ponderare venit	194,7
B43	Chirie ponderata pe baza de venit	177,99
B47	Amortizare lunare	157
B48	Pondere amortizare pt. recup. ANL	0,5454
B49	Recuperare ANL	97,07
E01	Valoare investitie imobil	1563742,5
E02	Suprafata cladire	913
E03	Suprafata locuinta	66
E04	Valoare de investitie locuinta	113041,63
E05	Cota parte virata către ANL	6452,27
E06	Val. inv. loc. Diminuate cota parte ANL	106589,36
E07	Indexare (data pun. in funct. - data cererii)	1,6529
E08	Valoare investitie actualizata cu rata inflatiei	176181,55
E09	Coeficient Rangul localitate	0,85
E10	Val. Inv. Ponderata cu coef. 0,85	149754,32
E11	Comision 1%	1497,5432
E12	Valoare finala vanzare locuinta	151.251,86

Întocmit,
VERES IZOLA

**Prețul de achiziționare cu plata în rate egale a locuinței ANL, Str. József Attila
Nr. 13, Bloc D, Ap. 12, Vlăhița**
Data cererii: 22.05.2024

1. Valoare de vânzare ponderată, calculată la data depunerii cererii, fără comision:

149.754,32

Comision 1% : 1.497,54

Avans minim din valoare de vânzare: **149.754,32 x 15% = 22.463,14**

2. Prețul de vânzare finală (valoare de vânzare + comision) diminuată cu Comision 1% și Avans minimum 15% :

151.251,86 – 1.497,54 – 22.463,14 = 127.291,18

4. Dobândă politică monetară BNR actuală 7% + Puncte procentuale de adăugat conf.
Regulament: **2% = 9%**

6. Valoare rămasă pentru 15 ani cu dobândă și puncte procentuale:

127.291,18 + 9% = 138.747,39

Annual: 9249,82lei

Lunar: 770, 81lei

Întocmit,
VERES IZOLTA