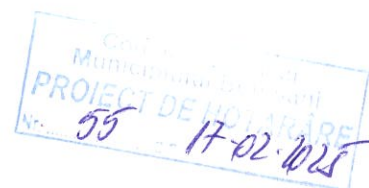


12

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prețurilor de vânzare pentru locuințe ANL – februarie 2025

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

analizând propunerea domnului Primar Cosmin Ionuț Andrei privind aprobarea prețurilor de vânzare pentru trei locuințe ANL și modificarea prețului pentru o locuință ANL vândută către chiriaș, văzând adresele S.C. Locativa S.A. Botoșani - prin lichidator MGA INSOLVENCY SPRL, fișele de evaluare întocmite de către S.C. Locativa S.A. Botoșani referitoare la valoarea de vânzare a locuințelor ANL,

având în vedere referatul de aprobare al inițiatorului Primarul Municipiului Botoșani, raportul de specialitate comun al Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Botoșani,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale Ordonanței de Urgență nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și ale Hotărârii Guvernului nr. 1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și prevederile OUG nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, cât și cu prevederile Ordonanței Guvernului nr. 22/2022 din 24 august 2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,

văzând dispozițiile Sentinței nr. 245/15.06.2024 a Tribunalului Botoșani, modificată prin Decizia nr. 591/13.11.2024 a Curții de Apel Suceava – pronunțate în dosarul nr. 1328/40/2022 al Tribunalului Botoșani,

în temeiul prevederilor art. 196 alin. (1) lit. (a) coroborat cu prevederile art. 129 alin. (2) lit. (c), ale alin. (6) lit. (a) și (b), ale art. 139 alin. (2) și ale art. 240 alin. (2) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1 Se aprobă valoarea de vânzare pentru locuința ANL situată în Municipiul Botoșani, Calea Națională nr. 99, sc. A, et. 2, ap. 5, jud. Botoșani, deținută în baza contractului de închiriere nr. 731/27.02.2007, titular de contract Cojocariu Violeta, prețul de vânzare fiind de 210.380,35 lei.

Art. 2 Se aprobă valoarea de vânzare pentru locuința ANL situată în Municipiul Botoșani, str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 5, sc. A, ap. 4, jud. Botoșani, deținută în baza contractului de închiriere nr. 1175/01.08.2008, titular de contract Abalașei Liviu, prețul de vânzare fiind de 274.587,25 lei.

Art. 3 Se aprobă valoarea de vânzare pentru locuința ANL situată în Municipiul Botoșani, str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 1, sc. B, et. 1, ap. 6, jud. Botoșani, deținută în baza contractului de închiriere nr. 2303/10.05.2017, titular de contract Vlăsinescu Alina - Ionela, prețul de vânzare fiind de 176.089,04 lei.

Art. 4 Prețurile de vânzare ale locuințelor ANL prevăzute la art. 1- 3 sunt valabile până la data de 30.04.2025, termen până la care trebuie perfectate contractele de vânzare - cumpărare autentice.

Art. 5 (1) Se aprobă modificarea valorii de vânzare pentru locuința ANL situată în Municipiul Botoșani, str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 5, sc. B, et. 1, ap. 8, jud. Botoșani, proprietatea numiților

Costin Constantin și Costin Anca în baza Contractului de vânzare - cumpărare nr. 1213/25.07.2023, prețul de vânzare după modificare fiind de 169.800,02 lei.

(2) Toate costurile aferente modificării contractului de vânzare-cumpărare, vor fi suportate de către S.C. Locativa S.A.Botoșani

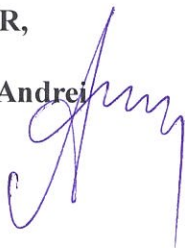
Art. 6 Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor A.N.L. se încasează și se constituie venit la bugetul S.C. Locativa S.A. și la bugetul Municipiului Botoșani în proporție de 50% - 50%.

Art. 7 Se împuternicește, consilier juridic Cezar Nicuță, să încheie contractele de vânzare - cumpărare în formă autentică precum și actul adițional la Contractul de vânzare-cumpărare nr. 1213/25.07.2023, în calitate de reprezentant al S.C. Locativa S.A. - societate în lichidare, administrator al fondului locativ și al spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință aflate în proprietatea Municipiului Botoșani.

Art. 8 Primarul Municipiului Botoșani prin Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană și celelalte servicii ale aparatului de specialitate, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 9 Prezenta hotărâre se comunică S.C.Locativa S.A. - prin lichidator MGA INSOLVENCY SPRL, Serviciului Patrimoniu, Mobilitate Urbană și Instituției Prefectului - Județul Botoșani.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei

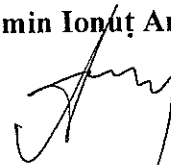


AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general al Municipiului,
Oana - Gina Chitanu



Direcția de Dezvoltare Locală
Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană
Nr. INT 981 din 13.02.2025

Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei



R A P O R T D E S P E C I A L I T A T E
la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețurilor de vânzare pentru locuințe ANL
- februarie 2025

Analizând proiectul de hotărâre inițiat de domnul Cosmin Ionuț Andrei, Primarul Municipiului Botoșani, am constatat că acesta a fost elaborat în conformitate cu prevederile legale, respectiv:

Potrivit prevederilor art.10 din Legea 152/1998 astfel cum a fost modificat prin Legea 221/2015, „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 un an de închiriere neîntreruptă către aceiași titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului”.

Prin Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, se aduc modificări în cuprinsul Legii nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, astfel încât se asigură:

- accesul oricărei categorii de specialiști din sănătate și învățământ la o locuință realizată prin programul guvernamental pentru construcția de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;
- reglementarea modului de calcul al chiriei pentru locuințele pentru tineri, destinate închirierii, raportat la valoarea de investiție a construcției, comunicată de A.N.L. la finalizarea lucrărilor de construcții-montaj, astfel că se abrogă alin. (81) și (92) ale articolului 8 din lege;
- reglementarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, raportat la valoarea de investiție a construcției, astfel încât să se asigure recuperarea sumelor investite de la bugetul de stat pentru realizarea investiției și utilizarea acestor sume pentru edificarea unor noi locuințe; valoarea de investiție se diminuează 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 lege, și se actualizează 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; (prin raportarea la valoarea de investiție a construcției, alin. (2) lit. d2) a art. 10 din lege a fost abrogat);
- uniformizarea coeficienților de ponderare în funcție de rangul localităților, fără detalierea subrangurilor stabilite la numărul de populație;
- eliminarea referirilor la valoarea de înlocuire și a modelului de calcul stabilit în baza acestei valori;

- revizuirea cotei pentru administrarea, întreținerea și reparațiile curente, precum și reparațiile capitale, în concordanță cu prevederile art. 8 alin. (7) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- revizuirea cotelor pentru menținere stare de folosință normală a construcției și de administrare în raport de cota totală maximă aprobată prin lege;

- eliminarea aplicabilității prevederilor art. 8 alin. (81) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ca urmare a abrogării acestuia;

- prezentarea noului model de calcul al chiriei bazat pe valoarea de investiție a unei unități locative, stabilită de către reprezentanții autorității publice locale;

Prin Ordonanța de Urgență a Guvernului nr.55 din 24 iunie 2021, au fost aduse modificări în cuprinsul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel încât să se asigure reglementarea valorii de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, raportat la valoarea de investiție a construcției, comunicată de A.N.L. la finalizarea lucrărilor de construcții montaj. Pentru ca această măsură să fie pe deplin aplicabilă, în noiembrie 2021, Guvernul României a adoptat H.G. nr.1174/2021 prin care normele metodologice ale Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, au fost modificate și completate în acord cu schimbările apărute în iunie 2021. În acest sens, potrivit art.192 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, 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 quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată și virată către A.N.L., potrivit legii, și 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. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Altfel spus, noile prețuri de vânzare ale locuințelor ANL, nu pornesc de la costul construirii unei locuințe noi, așa cum era reglementat anterior, ci se bazează pe costul de construcție al locuinței în cauză, din care se deduce o parte din chiria plătită până la momentul vânzării, precum și o pondere conformă gradului de indice al localităților, asigurându-se totodată un echilibru de piață reflectat prin armonizarea prețurilor, locuințele din orașele mici devenind mai ieftine decât cele din municipiile reședință de județ. În consecință, prețurile de vânzare ale locuințelor ANL destinate tinerilor, care au fost mărite semnificativ în anul 2020, sunt readuse la o valoare similară celei din 2019, noile modificări și completări legislative asigurând tinerilor accesul la o locuință în proprietate, la un preț accesibil.

Până în anul 2009, blocurile de locuințe pentru tineri, făceau parte din domeniul public al statului. Domeniul public al statului conform legislației nu se supune amortizării. Prin Hotărârea Guvernului Nr. 587 din 13 mai 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, s-a aprobat trecerea blocurilor de locuințe pentru tineri din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului.

De la darea în folosință a acestor imobile, fiind în proprietate publică nu s-a calculat amortizare. Din luna mai 2009 și până prezent, imobilele se află în proprietatea privată a statului și nu a fost înregistrată amortizare în evidențele contabile ale municipiului, întrucât aceste imobile nu se află în proprietatea municipiului Botoșani.

Suma reprezentând recuperarea investiției din quantumul total al chiriei este un element de calcul în stabilirea valorii finale a chiriei în cazul locuințelor ANL. Începând cu anul 2015 suma reprezentând recuperarea investiției trebuia calculată, inclusă în contravaloarea chiriei și virată către ANL, iar din anul

2017 este prevăzut expres că suma ce reprezintă recuperarea investiției este amortizarea construcției, care trebuia reținută și virată către ANL. Formula Vild= Vil-Vila-A reprezintă:

Valoarea de investiție diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției reținută și virată către ANL (până în anul 2017) și amortizarea care este o componentă a chiriei începând cu anul 2017 și virată către ANL.

Sumele reprezentând valoarea de vânzare a locuințelor A.N.L. se încasează inițial în contul S.C. Locativa S.A., apoi se vor vira în contul Agenției Naționale pentru Locuințe, în vederea finanțării programului de locuințe pentru tineri. 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. Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor A.N.L. se încasează și se constituie venituri la bugetul S.C. Locativa S.A. și la bugetul Municipiului Botoșani în proporție de 50%-50%.

Având în vedere prevederile Ordonanței de urgență nr.55/24.06.2021 pentru modificarea legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii 1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, 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, care stipulează că, stabilirea valorilor de vânzare și efectuarea operațiunilor de publicitate imobiliară este de competența Consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care sunt amplasate locuințele din blocurile de locuințe pentru tineri, vă supunem spre dezbatere și aprobare următorul proiect de hotărâre de Consiliu local pentru aprobarea preturilor de vânzare al unor locuințelor de tip ANL, întrucât sunt îndeplinite condițiile legale incidente în materie, proiectul de hotărâre în forma prezentată, fiind elaborat avându-se în vedere legislația primară adoptate, respectiv Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 55/2021 și Hotărârea Guvernului nr.1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a legislației locale, respectiv prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 22/2022 din 24 august 2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

Totodată, luând act de prevederile dispozitivului Sentinței nr. 245/15.06.2024 a Tribunalului Botoșani, modificată prin Decizia nr. 591/13.11.2024 a Curții de Apel Suceava – pronunțate în dosarul nr. 1328/40/2022 al Tribunalului Botoșani, se impune modificarea Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 1213/25.07.2023 de B.N.P. Pușcașu Gabriel Tiberiu-Botoșani, prin încheierea unui Act Adițional referitor la capitolul IV din acest contract – privind prețul imobilului.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghită	Director executiv	Direcția Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană	13.02.2025	
Oboroceanu Sanda Cristina	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană		

Nr. INT 982 din 13.02.2025

Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

Referat de aprobare
la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețurilor de vânzare pentru locuințe ANL
- februarie 2025

Primarul Municipiului Botoșani, în temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supune atenției Consiliului Local al Municipiului Botoșani următoarele:


a) raportul de specialitate întocmit de Direcția Dezvoltare Locală – Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană și Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului și înregistrat sub nr. 981 din 13.02.2025;

b) adresele S.C. Locativa S.A. - prin lichidator MGA INSOLVENCY SPRL, de aprobare a prețurilor de vânzare, fișele de evaluare întocmite de către S.C. Locativa S.A - prin lichidator MGA INSOLVENCY SPRL;

c) prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale Ordonanței de Urgență nr. 55/24.06.2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a Hotărârii Guvernului nr. 1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și prevederile Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, cât și a prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 22/2022 din 24 august 2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

constatând necesitatea, eficiența și oportunitatea pentru inițierea unui proiect de hotărâre privind aprobarea prețurilor de vânzare pentru locuințe ANL - februarie 2025,

având în vedere prevederile art. 129 din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, supun spre dezbatere și analiză Consiliului Local al Municipiului Botoșani proiectul de hotărâre alăturat, în vederea adoptării unei hotărâri, conform normelor legale.

Prenume / Nume	Funcția	Structura	Data	Semnătura
Mirela Elena Gheorghiuță	Director executiv	Direcția Economică		
Gherase Iulius Sebastian	Șef Serviciu	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană	13.02.2025	
Oboroceanu Sanda Cristina	Consilier juridic	Serviciul Patrimoniu, Mobilitate Urbană		



S.C. LOCATIVA S.A. Botoșani

-societate în lichidare

Nr. 692 din 06.02.2025

Botoșani, Calea Națională nr. 70

J07/274/1998; RO 10863084

Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607

www.locativa.ro

E-mail: office@locativa.ro

†
†
HCL - S. Patrimoniului M. U.

†
†
Dir. Economice
06.02.2025

Către,
Consiliul Local al Municipiului Botoșani

48 din 06.02.2025

Conform art. 9, punctul (1) din Regulamentul privind vânzarea locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobat prin HCL 85 / 29.03.2019, și modificat prin HCL 113/30.03.2022 și conform Hotărârii civile nr. 591/13.11.2024 pronunțată de Curtea de Apel Suceava în dosarul 1328/40/2022, **vă înaintăm spre aprobare noul preț calculat cu "luarea în calcul și a diminuării cu amortizarea calculată, potrivit legii"** pentru următoarea locuință ANL:

1. Locuința ANL din str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 5, sc. B, et. 1, ap. 8 – Costin Constantin.
 - prețul de vânzare nou calculat este 169.800,02 lei.

Precizăm că pentru locuința menționată, a fost întocmit CONTRACTUL DE VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L., nr.1213/25.07.2023, cu achitarea integrală a prețului de vânzare al locuinței, respectiv suma de 236.059,62 lei (valoare locuință 233.722,40 lei + comision 1% - 2.337,22 lei), conform HCL 308/30.06.2023.

Anexăm alăturat Fișa de evaluare pentru apartamentul menționat și copie după Contractul De Vânzare Locuință A.N.L., nr.1213/25.07.2023.

S.C. Locativa S.A. Botoșani
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

C.V.C.L.S.C.
Daniela Mihalache



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

Societate în lichidare

Nr. 691 din data 06.02.2025

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 1/2025

APARTAMENT STR. PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU, NR. 5, SC. B, ET. 1, AP. 8, BOTOȘANI

1. CHIRIAȘ: COSTIN CONSTANTIN
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU, NR. 5, SC. B, ET. 1, AP. 8, BOTOȘANI
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 14.06.2023
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 01.12.2007
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
6. DURATA CONSUMATĂ: 185 luni
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: 51.06 mp
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 67.37 mp
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 26.66 mp (9.84% c.p.i)
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 94.03 mp
11. COTA INDIVIZĂ TEREN: 25.59 mp (0% c.p.i.)

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	01.12.2007
2.	Valoare de investitie imobil (V_{ii})	1465016.06
3.	Suprafata construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	943.39
4.	Suprafata construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	94.030
5.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$	146021.75
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentand recuperarea investitiei (V_{ilr}) (lei) :	12353.05
6.1	Amortizare conform Hotarare Judecatoreasca (A) (lei) :	37519.48
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu recuperarea investitiei virata la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr} - A$	96149.22
8.	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total), $R_i =$ $IPC_{total} - 100$, pe perioada 12.2007 - 05.2023:	94.28
9.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} * R_i) / 100 + V_{ild}$	186798.70
10.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: $C_p = 0.9$ $V_2 = V_1 * C_p$	168118.83
11.	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 $C = V_2 * 1\%$	1681.19
12.	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	169800.02

PREȚUL DE VÂNZARE SE VA ACHITA INTEGRAL SAU ÎN RATE, CONFORM SCADENȚARULUI ATAȘAT.

LOCATOR,
S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

Director Economic,
EC. CARMEN ACHIȚEI

mxRate_ANL vers. 2024.07.01

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI
VIZAT PENTRU CONTROL FINANCIAR
PREVENTIV
Semnătura: _____ Nr. 1
Data: 30.01.2025

Intocmit,
ING. CARMEN BALĂUCĂ

DUPLICAT

CONTRACT DE VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

I. PĂRȚILE CONTRACTANTE

Art. 1. (1) STATUL ROMÂN, în calitate de proprietar, prin **Consiliul Local al Municipiului Botoșani**, cu sediul în municipiul Botoșani, Piața Revoluției numărul 1, județul Botoșani, având cod de înregistrare fiscală 3372882, în calitate de administrator al al imobilelor situate în Ansamblul de locuințe ANL din municipiul Botoșani, reprezentat de domnul **Gornea Florinel**, cetățean român, cu domiciliul în municipiul Botoșani, strada Marchian numărul 3, scara C, etaj V, apartament 15, județul Botoșani, identificat prin carte de identitate seria XT numărul 932555 emisă la data de 23.07.2020 de SPCLEP Botoșani, CNP 1570730070039, numit în baza Hotărârii numărul 308/30.06.2023 a Consiliului Local al Municipiului Botoșani, în calitate de **VÂNZĂTOR**, pe de o parte și,-----

(2) COSTIN CONSTANTIN, cetățean român, născut la data de [redacted] în municipiul [redacted] județul [redacted], cu domiciliul în municipiul Botoșani, strada [redacted] numărul [redacted], etaj [redacted], apartament [redacted], identificat prin carte de identitate seria [redacted] numărul [redacted] eliberată la data de [redacted] de SPCLEP Botoșani CNP [redacted] și **COSTIN ANCA**, cetățean român, născută la data de [redacted] în municipiul Botoșani, județul Botoșani, cu domiciliul în municipiul Botoșani, strada [redacted] numărul [redacted] etaj [redacted] apartament [redacted] județul [redacted], identificată prin carte de identitate seria [redacted] numărul [redacted] eliberată la data de [redacted] de SPCLEP [redacted], CNP [redacted] soți, în calitate de **CUMPĂRĂTORI**, pe de altă parte,-----

(3) În baza Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului numărul 1174/28.10.2021 privind modificarea și completarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin hotărârea Consiliului Local al municipiului Botoșani numărul 85/29.03.2019, modificată prin Hotărârea numărul 113/30.03.2019, se încheie prezentul contract de vânzare, aprobat în baza Hotărârii numărul 308/30.06.2023 a Consiliului Local al Municipiului Botoșani.-----

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 2 (1) Obiectul contractului îl constituie vânzarea locuinței ANL, din imobilul situat în **municipiul Botoșani, strada Patriarh Teoctist Arapașu numărul 5, scara B, județul Botoșani**, constând în **apartamentul numărul 8 situat la etajul 1**, compus din două camere și dependințe, în suprafață utilă de 51,06 m.p. și balcon în suprafață de 3,98 m.p., având suprafața construită de 67,37 m.p., împreună cu o cotă parte de 9,84 m.p. din părțile comune ale imobilului. Apartamentul este identificat prin număr cadastral **65946-C1-U3** și intabulat în Cartea Funciară numărul **65946-C1-U3** a municipiului Botoșani, județul Botoșani, conform încheierii numărul 21765/24.03.2020 emisă de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, județul Botoșani. Odată cu dreptul de proprietate asupra apartamentului se vor transmite cumpărătorilor următoarele:-----

- dreptul de proprietate asupra cotei-părți de **9,84 m.p.** din părțile de folosință comună ale blocului, care, prin natura și destinația lor, sunt în folosința comună a tuturor proprietarilor,-----

- dreptul de folosință pe toată durata existenței construcției, asupra suprafeței în cotă parte de **25,59 m.p. teren**, aferentă apartamentului pe care este construit blocul de locuințe, identificat cu număr cadastral 65946, intabulat în CF numărul 65946 a municipiului Botoșani.-----

(2) Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărători în baza contractului de închiriere numărul **1189** din data de **01.08.2008** (actualizat la data de 23.08.2022).-----

(3) Contractul de închiriere numărul **1189** din data de **01.08.2008** (actualizat la data de 23.08.2022) existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.-----

(4) Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.-----

(5) Vanzătorul, prin reprezentant, declară că a pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub numărul **456/05.07.2023**, certificat întocmit de inginer auditor energetic Aostacioae Marin, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică "B", iar cumpărătorii declară că au primit acest certificat și au luat cunoștință despre conținutul acestuia.-----

III. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3 (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii numărul 1546/09.12.2009 a Guvernului României, împreună cu tabelul anexă, care a împuternicit Consiliul Local al Municipiului Botoșani, să administreze imobilele din cartierul de locuințe Ansamblul de locuințe "Cartier Bucovina". Întregul ansamblu a fost edificat în baza autorizației de construire numărul 651/15.12.2006 emisă de Primăria municipiului Botoșani, recepționat în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor numărul 28167/17.12.2007 emis de Primăria municipiului Botoșani, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub numărul 20407/17.12.2007 și date în administrare Consiliului Local al municipiului Botoșani (prin Societatea "Locativa" S.A.) conform actului administrativ numărul 8555/17.03.2020 emis de Primăria municipiului Botoșani. În baza Hotărârii numărul 1546/09.12.2009 a Guvernului României, împreună cu tabelul anexă, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului Botoșani.-----

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4. (1) Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la Art. 2. este de **236.059,62 LEI (două sute treizeci și șase mii cincizeci și nouă lei și șazeci și doi bani)**, fiind stabilit de către autoritatea publică locală conform fișei de calcul.-----

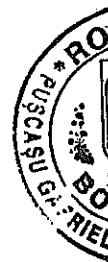
(2) Prețul de vânzare al locuinței ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată și actualizată respectiv Regulamentului, fiind aprobat prin HCL nr. 308/30.06.2023 și obținut prin însumarea următoarelor valori:-----

- ✓ Valoarea de vânzare a locuinței ANL: 233.722,40 lei:-----
- ✓ Comision Vanzător (1% din valoarea de vânzare): 2.337,22 lei.-----

(3) Prețul final de vânzare al locuinței ANL este de **236.059,62 LEI (două sute treizeci și șase mii cincizeci și nouă lei și șazeci și doi bani)**, reprezentând valoarea rezultată la alin (2) respectiv valoarea de investiție locuință în sumă de 146.021,75 lei, diminuată cu suma de 12.353,05 lei reprezentând recuperarea investiției, actualizată cu rata inflației de 94,28% și ponderată cu coeficientul de ierarhizare a localității (x 0,9), incluzând și comisionul vânzătorului.-----

Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor ANL se încasează și se constituie venituri la bugetul S.C. "Locativa" S.A. și la bugetul Municipiului Botoșani, în proporție de 50% - 50%.-----

Art. 5. (1) Prețul final de vânzare al locuinței ANL, respectiv suma de **236.059,62 LEI (două sute treizeci și șase mii cincizeci și nouă lei și șazeci și doi bani)** a fost achitat integral, prin virament în contul bancar al S.C. "Locativa" S.A., având cod IBAN RO67BRDE070SV 01297600700, deschis la B.R.D. - Groupe Societe Generale S.A., conform documentelor de plată numărul 1 și numărul 2 din data de 20.07.2023;-----



(2) Locuința ce se vinde este ocupată de cumpărători în baza contractului de închiriere numărul 1189 din data de 01.08.2008 (actualizat la data de 23.08.2022).

(3) Contractul de închiriere numărul 1189 din data de 01.08.2008 (actualizat la data de 23.08.2022) existent pentru locuință, încetează de drept la data încheierii prezentului contract, fără punere în întârziere și fără nicio altă formalitate.

(4) Noi, părțile prezentului contract declarăm că ne-au fost puse în vedere de către notarul public instrumentator dispozițiile Legii 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările și completările ulterioare.

(5) Vânzătorul, prin reprezentant, declară că a pus la dispoziția cumpărătorilor Certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub numărul 456/05.07.2023, certificat întocmit de inginer auditor energetic Aostacioae Marin, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică "B", iar cumpărătorii declară că au primit acest certificat și au luat cunoștință despre conținutul acestuia.

III. MODALITATE DE DOBÂNDIRE A DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 3 (1) Dreptul de proprietate asupra imobilului descris mai sus a fost dobândit în baza Hotărârii numărul 1546/09.12.2009 a Guvernului României, împreună cu tabelul anexă, care a înputernicit Consiliul Local al Municipiului Botoșani, să administreze imobilele din cartierul de locuințe Ansamblul de locuințe "Cartier Bucovina". Întregul ansamblu a fost edificat în baza autorizației de construire numărul 651/15.12.2006 emisă de Primăria municipiului Botoșani, recepționat în baza procesului verbal de recepție la terminarea lucrărilor numărul 28167/17.12.2007 emis de Primăria municipiului Botoșani, înregistrat de Agenția Națională pentru Locuințe sub numărul 20407/17.12.2007 și date în administrare Consiliului Local al municipiului Botoșani (prin Societatea "Locativa" S.A.) conform actului administrativ numărul 8555/17.03.2020 emis de Primăria municipiului Botoșani. În baza Hotărârii numărul 1546/09.12.2009 a Guvernului României, împreună cu tabelul anexă, toate locuințele au fost trecute în proprietatea privată a statului român și în administrarea autorității publice locale în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea ANL, republicată, cu completările și modificările ulterioare, terenul rămânând în proprietatea privată a Municipiului Botoșani.

IV. PREȚUL IMOBILULUI ȘI MODALITATEA DE PLATĂ

Art. 4. (1) Prețul de vânzare al locuinței ANL descrisă la Art. 2. este de **236.059,62 LEI (două sute treizeci și șase mii cincizeci și nouă lei și șizeci și doi bani)**, fiind stabilit de către autoritatea publică locală conform fișei de calcul.

(2) Prețul de vânzare al locuinței ANL este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 - republicată și actualizată respectiv Regulamentului, fiind aprobat prin HCL nr. 308/30.06.2023 și obținut prin însumarea următoarelor valori:

✓ Valoarea de vânzare a locuinței ANL: 233.722,40 lei;

✓ Comision Vânzător (1% din valoarea de vânzare): 2.337,22 lei.

(3) Prețul final de vânzare al locuinței ANL este de **236.059,62 LEI (două sute treizeci și șase mii cincizeci și nouă lei și șizeci și doi bani)**, reprezentând valoarea rezultată la alin (2) respectiv valoarea de investiție locuință în sumă de 146.021,75 lei, diminuată cu suma de 12.353,05 lei reprezentând recuperarea investiției, actualizată cu rata inflației de 94,28% și ponderată cu coeficientul de ierarhizare a localității (x 0,9), incluzând și comisionul vânzătorului.

Sumele reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuințelor ANL se încasează și se constituie venituri la bugetul S.C. "Locativa" S.A. și la bugetul Municipiului Botoșani, în proporție de 50% - 50%.

Art. 5. (1) Prețul final de vânzare al locuinței ANL, respectiv suma de **236.059,62 LEI (două sute treizeci și șase mii cincizeci și nouă lei și șizeci și doi bani)** a fost achitat integral, prin virament în contul bancar al S.C. "Locativa" S.A., având cod IBAN RO67BRDE070SV 01297600700, deschis la B.R.D. - Groupe Societe Generale S.A., conform documentelor de plată numărul 1 și numărul 2 din data de 20.07.2023;



Art. 6. Transferul de proprietate asupra locuinței împreună cu tot ceea ce este necesar pentru exercitarea liberă și neîngrădită a posesiei se produce astăzi, data autentificării prezentului contract de vânzare;-----

V. DECLARAȚIILE CUMPĂRĂTORILOR

Art. 7 (1) Noi, **Costin Constantin și Costin Anca**, cumpărători, declarăm cunoscând sancțiunile prevăzute de Codul Penal privind falsul în declarații, că atât noi cât și membrii familiei noastre (copii și/sau alte persoane aflate în întreținere), nu deținem nicio locuință proprietate personală, inclusiv casă de vacanță, și nu deținem la data încheierii contractului de vânzare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală.-----

(2) Noi, cumpărătorii, declarăm pe proprie răspundere cunoscând prevederile Codului Penal cu privire la falsul în declarații că suntem căsătoriți sub regimul comunității legale de bunuri și nu avem încheiată convenție matrimonială.-----

(3) Costul utilităților pentru apartamentul ce face obiectul prezentului contract, a fost achitat integral de către cumpărători, conform adevărințelor eliberate la data de 12.07.2023 de E.ON Energie România S.A. Botoșani, adevărinței numărul 314/10.07.2023 emisă de S.C. "Termica" S.A. Botoșani și adevărințelor numărul 182/10.07.2023 și numărul 7282/10.07.2023 emise de către S.C. "Apa Grup" S.A. Botoșani respectiv S.C. "Nova Apaserv" S.A. Botoșani, aceștia, în calitate de chiriași, fiind beneficiarii contractelor încheiate cu furnizorii de utilități.-----

VI. DECLARAȚIILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 8 (1) Odată cu semnarea prezentului act de vânzare, vânzătorul predă locuința, și cumpărătorii preiau locuința, prezentul contract ținând loc de proces – verbal de predare – primire a locuinței.-----

(2) Datoriile către Societatea "Locativa" S.A. sunt achitate la zi, precum și toate obligațiile financiare pe care cumpărătorii le-au avut pe durata derulării contractului de închiriere, în calitatea lor de chiriași.-----

(3) Vânzătorul, prin reprezentant, declară că bunul imobil ce face obiectul prezentului act nu a fost înstrăinat, grevat de sarcini, servituți, nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale, nu face obiectul unor contracte de închiriere, cu excepția contractului de închiriere încheiat între părțile contractante, conform Legii nr. 152/1998 privind Înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată și completată.---

VII. OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORILOR

Art. 9 (1) Cumpărătorii preiau toate obligațiile aferente locuinței și terenului, existente în momentul semnării prezentului contract și își asumă întreaga răspundere pentru toate obligațiile viitoare ce decurg din calitatea de proprietari, clauză cu care, noi cumpărătorii ne declarăm în mod expres de acord.-----

(2) Cumpărătorii se obligă și se declară de acord în mod expres să continue raporturile de administrare cu vânzătorul imobilului, până la înființarea asociației de proprietari.-----

(3) Cheltuielile ocazionate de perfectarea prezentului contract de vânzare sunt suportate integral de către cumpărători.-----

(4) Noi, cumpărătorii, declarăm că ne obligăm să înregistrăm prezentul contract la organele fiscale în termen de 30 (treizeci) zile calendaristice, de la data autentificării prezentului contract de vânzare.-----

VIII. RĂSPUNDEREA CONTRACTUALĂ

Art. 10 Vânzătorul, prin reprezentant, garantează pe cumpărători contra evicțiunii și a viciilor apartamentului conform prevederilor art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil.-----

IX. ALTE CLAUZE

Art. 11 (1) Cumpărătorii confirmă că până la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul contractului de vânzare a fost predat de către reprezentantul vânzătorului și primit în stare bună și fără vicii.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

(3) Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare numărul **66811** din data de **20.07.2023** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, județul Botoșani.

(4) Pentru încheierea prezentului contract de vânzare s-a emis Certificatul de atestare fiscală numărul **55566** din data de **18.07.2023** de către Primăria municipiului Botoșani, Direcția Impozite și Taxe Locale.

(5) Începând de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorilor.

(6) Noi, părțile, declarăm că pentru apartamentul ce se vinde prin prezentul contract, nu este încheiată poliță pentru asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundațiilor conform prevederilor prevăzute de Legea 260/2008, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, că am înțeles și negociat de comun acord toate clauzele, termenii și condițiile acestui act, constatând că acestea corespund voinței noastre neviciate, drept pentru care semnăm mai jos. De asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art. 326 și art. 327 Cod penal) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.

Prezentul contract a fost redactat, editat și autentificat la **Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel – Tiberiu, cu sediul în municipiul Botoșani, județul Botoșani**, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva notarului public; s-au eliberat 6 (șase) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și 4 (patru) exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR,
MUNICIPIUL BOTOȘANI
prin reprezentant,
Gornea Florinel

CUMPĂRĂTORI,
Costin Constantin

Costin Anca



IX. ALTE CLAUZE

Art. 11 (1) Cumpărătorii confirmă că până la data semnării prezentului contract, imobilul ce face obiectul contractului de vânzare a fost predat de către reprezentantul vânzătorului și primit în stare bună și fără vicii.

(2) Forța majoră exonerează de răspundere contractuală partea care o invocă în condițiile legii.

(3) Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de cartea funciară pentru autentificare numărul **66811** din data de **20.07.2023** eliberat de Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani, județul Botoșani.

(4) Pentru încheierea prezentului contract de vânzare s-a emis Certificatul de atestare fiscală numărul **55566** din data de **18.07.2023** de către Primăria municipiului Botoșani, Direcția Impozite și Taxe Locale.

(5) Începând de azi, data autentificării prezentului contract de vânzare toate taxele și impozitele aferente apartamentului trec în sarcina cumpărătorilor.

(6) Noi, părțile, declarăm că pentru apartamentul ce se vinde prin prezentul contract, nu este încheiată poliță pentru asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren sau inundațiilor conform prevederilor prevăzute de Legea 260/2008, cu modificările și completările ulterioare.

(7) Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabilă. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

Subsemnatele părți, declarăm că înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia, că am înțeles și negociat de comun acord toate clauzele, termenii și condițiile acestui act, constatând că acestea corespund voinței noastre neviciate, drept pentru care semnăm mai jos. De asemenea, declarăm pe răspunderea noastră că afirmațiile făcute în prezentul act sunt conforme cu adevărul (art. 326 și art. 327 Cod penal) și că notarul public ne-a oferit consilierea necesară încheierii prezentului act.

Prezentul contract a fost redactat, editat și autentificat la **Biroul Individual Notarial Pușcașu Gabriel – Tiberiu, cu sediul în municipiul Botoșani, județul Botoșani**, într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva notarului public; s-au eliberat 6 (șase) duplicate, din care 1 (un) exemplar pentru arhiva biroului notarial, 1 (un) exemplar pentru Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Botoșani și 4 (patru) exemplare s-au eliberat părților.

VÂNZĂTOR,
MUNICIPIUL BOTOȘANI
prin reprezentant,
Gornea Florinel

CUMPĂRĂTORI,
Costin Constantin

Costin Anca



ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1213
Data: 25.07.2023

În fața mea, **PUȘCAȘU GABRIEL – TIBERIU** - notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

1. Gornea Florinel, cetățean român, domiciliat în municipiul [redacted], strada [redacted], numărul [redacted] scara [redacted] etaj [redacted] apartament [redacted] județul [redacted], identificat prin carte de identitate seria [redacted] numărul [redacted] emisă la data de [redacted] de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted] în calitate de reprezentant al Consiliului Local al municipiului Botoșani, numit în baza Hotărârii numărul 308/30.06.2023 a Consiliului Local al Municipiului Botoșani,
2. Costin Constantin, cetățean român, domiciliat în municipiul [redacted], strada [redacted] numărul [redacted] etaj [redacted] apartament [redacted] județul [redacted], identificat prin carte de identitate seria [redacted] numărul [redacted] eliberată la data de [redacted] de SPCLEP [redacted] CNP [redacted] în nume propriu,
3. Costin Anca, cetățean român, domiciliată în municipiul [redacted] strada [redacted] numărul [redacted] etaj [redacted] apartament [redacted] județul [redacted], identificată prin carte de identitate seria [redacted] numărul [redacted] eliberată la data de [redacted] de SPCLEP Botoșani, CNP [redacted] în nume propriu,

care, după ce au citit actul, au declarat că i-au înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au consimțit la autentificarea prezentului înscris și au semnat unicul exemplar și cererea.

În temeiul articolului 12 litera b) din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995 republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

Nu s-a perceput impozit pe venituri din transferul dreptului de proprietate asupra imobilelor conform art. 111 alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal modificată și completată prin OUG 3/2017.

S-a încasat onorariul de 2.600 lei + 494 lei TVA, cu bon fiscal nr. 56908/2023.

S-a perceput tarif ANCPPI de 355 lei pentru serviciul de publicitate imobiliară având cod

2.3.2. cu bon fiscal numărul 56904/2023.

S-a perceput tarif CNARNN de 17,85 lei, TVA inclus, cu bon fiscal nr. 56906/2023.

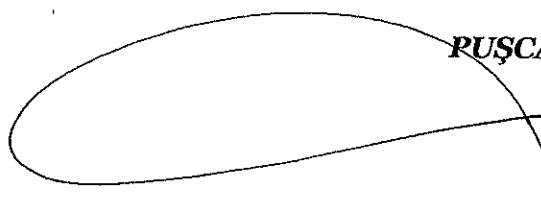

NOTAR PUBLIC,

PUȘCAȘU GABRIEL – TIBERIU
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 6 (șase) exemplare de Pușcașu Gabriel - Tiberiu, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca și originalul.

NOTAR PUBLIC,

PUȘCAȘU GABRIEL - TIBERIU



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

S. Patriarh M. U.
18.02.2025
y

Nr. 829 din 18.02.2025

V6 18.02.2025

Către,
Consiliul Local al Municipiului Botoșani

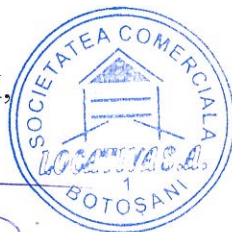
Conform art. 9, punctul (1) din Regulamentul privind vânzarea locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobat prin HCL 85 / 29.03.2019, și modificat prin HCL 113/30.03.2022, **vă înaintăm spre aprobare vânzarea următoarelor locuințe ANL și totodată aprobarea prețurilor de vânzare a acestora:**

1. Pentru locuința ANL din **Calea Națională nr. 99, sc. A, et. 2, ap. 5-** contract de închiriere 731/27.02.2007- titular de contract **Cojocariu Violeta,**
•prețul de vânzare este **210.380,35 lei;**
2. Pentru locuința ANL din **Str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 5, sc. A, ap. 4-** contract de închiriere 1175/01.08.2008 – titular de contract **Abalășei Liviu,**
•prețul de vânzare este **274.587,25 lei;**
3. Pentru locuința ANL din **Str. Patriarh Teoctist Arapașu nr. 1, sc. B, et. 1, ap. 6 –** contract de închiriere 2303/10.05.2017 – titular de contract **Vlăsinescu Alina-Ionela,**
•prețul de vânzare este **176.089,04 lei;**

Totodată, propunem ca aceste prețuri să fie valabile până la data de 30.04.2025 (90 de zile de la data cererii de cumpărare).

Anexăm alăturat Fișele de evaluare pentru fiecare apartament enumerat.

S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL



[Handwritten signature]

Compartiment V.C.L.S.C.
ing. Carmen Bălăucă

[Handwritten signature]



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

Societate în lichidare

Nr. 26 din data 19.02.2025

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 2/2025
APARTAMENT STR. CALEA NAȚIONALĂ, NR. 99, SC. A, ET. 2, AP. 5

1. CHIRIAȘ: COJOCARIU VIOLETA
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. CALEA NAȚIONALĂ, NR. 99, SC. A, ET. 2, AP. 5
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 29.01.2025
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 01.12.2006
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
6. DURATA CONSUMATĂ: 217 luni
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: 72.35 mp
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 95.08 mp
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 13.53 mp (2.7% c.p.i)
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 108.61 mp
11. COTA INDIVIZĂ TEREN: 13.01 mp (0% c.p.i.)

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	01.12.2006
2.	Valoare de investitie imobil (V _{ii})	3421953.65
3.	Suprafata construită desfășurată imobil (S _{cdi}) (mp)	3216.31
4.	Suprafata construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S _{cdl})	108.610
5.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$	115554.28
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentand recuperarea investitiei (V _{ilr}) (lei) :	12061.22
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu recuperarea investitiei virata la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	103493.06
8.	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total), Ri = $IPC_{total} - 100$, pe perioada 12.2006 - 12.2024:	123.63
9.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} * Ri) / 100 + V_{ild}$	231441.53
10.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: Cp = 0.9 $V_2 = V_1 * Cp$	208297.38
11.	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 $C = V_2 * 1\%$	2082.97
12.	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	210380.35

PREȚUL DE VÂNZARE SE VA ACHITA INTEGRAL SAU ÎN RATE, CONFORM SCADENȚARULUI ATAȘAT.

LOCATOR,
S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL



Director Economic,
EC. CARMEN ACHIȚEI

mxRate_ANL vers. 2024.07.01



Intocmit,
ING. CARMEN BĂLĂUCĂ



Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

Societate în lichidare

Nr. RL7 din data 11.02.2025

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 2/2025
APARTAMENT STR. PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU NR. 5, SC. A, AP. 4

1. CHIRIAȘ: ABALAȘEI LIVIU
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU NR. 5, SC. A, AP. 4
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 30.01.2025
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 01.12.2007
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
6. DURATA CONSUMATĂ: 205 luni
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: 51.06 mp
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 67.37 mp
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 26.66 mp (9.84% c.p.i)
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 94.03 mp
11. COTA INDIVIZĂ TEREN: 25.59 mp (0% c.p.i.)

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	01.12.2007
2.	Valoare de investitie imobil (V_{ii})	1465359.91
3.	Suprafata construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	943.39
4.	Suprafata construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	94.030
5.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$	146056.02
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentand recuperarea investitiei (V_{ilr}) (lei) :	2107.40
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu recuperarea investitiei virata la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	143948.62
8.	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total), $R_i = IPC_{total} - 100$, pe perioada 12.2007 - 12.2024:	109.85
9.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} * R_i) / 100 + V_{ild}$	302076.18
10.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: $C_p = 0.9$ $V_2 = V_1 * C_p$	271868.56
11.	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 $C = V_2 * 1\%$	2718.69
12.	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	274587.25

PREȚUL DE VÂNZARE SE VA ACHITA INTEGRAL SAU ÎN RATE, CONFORM SCADENȚARULUI ATAȘAT.

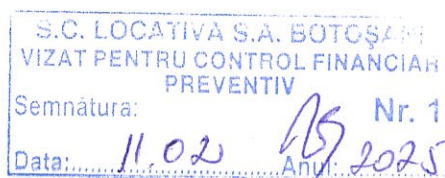
LOCATOR,
S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL

mxRate_ANL vers. 2024.07.01



Director Economic,
EC. CARMEN ACHIȚEI

Intocmit,
ING. CARMEN BĂLĂUCĂ





Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

Societate în lichidare

Nr. 228 din data 19.02.2025

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 2/2025

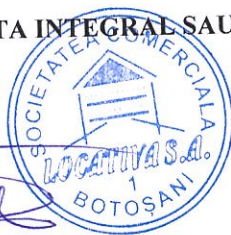
APARTAMENT STR. PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU NR. 1, SC. B, ET. 1, AP. 6, BOTOȘANI

1. CHIRIAȘ: VLĂSINESCU ALINA-IONELA
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU NR. 1, SC. B, ET. 1, AP. 6, BOTOȘANI
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 31.01.2025
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 01.08.2003
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
6. DURATA CONSUMATĂ: 257 luni
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: 50.79 mp
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 67.37 mp
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 40.49 mp (9.86% c.p.i)
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 107.86 mp
11. COTA INDIVIZĂ TEREN: 25.63 mp (0% c.p.i.)

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	01.08.2003
2.	Valoare de investitie imobil (V _{ii})	704082.54
3.	Suprafata construită desfășurată imobil (S _{cdi}) (mp)	1083.06
4.	Suprafata construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S _{cdl})	107.860
5.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$	70118.32
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentand recuperarea investitiei (V _{ilr}) (lei) :	4728.51
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu recuperarea investitiei virata la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	65389.81
8.	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total), Ri = IPC _{total} - 100, pe perioada 08.2003 - 12.2024:	196.25
9.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} * Ri) / 100 + V_{ild}$	193717.31
10.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: Cp = 0.9 $V_2 = V_1 * Cp$	174345.58
11.	Comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998 $C = V_2 * 1\%$	1743.46
12.	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	176089.04

PREȚUL DE VÂNZARE SE VA ACHITA INTEGRAL SAU ÎN RATE, CONFORM SCADENȚARULUI ATAȘAT.

LOCATOR,
S.C. LOCATIVA S.A. BOTOȘANI,
reprezentată legal prin
MGA INSOLVENCY SPRL



Director Economic,
EC. CARMEN ACHIȚEI

Intocmit,
ING. CARMEN BĂLĂUCĂ

mxRate_ANL vers. 2024.07.01

