

ROMANIA
JUDETUL BOTOSANI
MUNICIPIUL BOTOSANI
CONSILIUL LOCAL



PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea prețului de vânzare pentru o locuință ANL
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BOTOȘANI

având în vedere referatul de aprobare a inițiatorului Primarul Municipiului Botoșani, domnul Cosmin Ionuț Andrei, prin care se propune Consiliului Local al Municipiului Botoșani aprobarea prețului de vânzare pentru o locuință tip ANL,

văzând adresa înregistrată cu nr. 6453 /15.11.2023 a S.C. Locativa S.A. Botoșani de aprobare a prețului de vânzare, fișa de evaluare întocmite de către S.C. Locativa S.A. Botoșani și raportul de specialitate comun al Serviciului Patrimoniu și Direcției Economice, precum și rapoartele de avizare ale comisiilor de specialitate ale Consiliului Local,

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,

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, str.Patriarh Teoctist Arapașu nr. 9, sc.A, et.1, ap.3, deținută în baza Contractului de închiriere nr. 1168/01.08.2008 către **Toader Iuliana**, prețul de vânzare fiind de **254.634,86 lei**.

Art.2 Suma reprezentând comisionul de 1% aplicat valorii de vânzare a locuinței 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%.

Art. 3 Prețul de vânzare este valabil până în ultima zi lucrătoare a lunii următoare celei în care se aprobă hotărârea Consiliului Local termen în care este necesar a fi perfectat contractul de vânzare-cumpărare autentic.

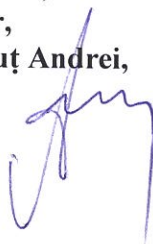
Art.4 Celelalte prevederi anterioare referitoare la prețul de vânzare a locuinței ce fac obiectul prezentei hotărâri, se abrogă.

Art.5 Se împuternicește domnul inginer Florinel Gornea, reprezentant al S.C. Locativa S.A. Botoșani, în calitate de administrator al locuințelor ANL să încheie contractul de vânzare - cumpărare în formă autentică.

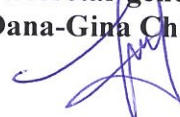
Art.6 Primarul Municipiului Botoșani, prin Serviciul Patrimoniu, Direcția Economică, celelalte servicii din aparatul de specialitate precum și operatorul S.C. Locativa S.A. Botoșani, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7 Prezenta hotărâre se comunică S.C. Locativa S.A. Botoșani, Serviciului Patrimoniu și Instituției Prefectului Județului Botoșani.

INIȚIATOR,
Primar,
Cosmin Ionuț Andrei,



AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
Secretar general,
Oana-Gina Chițanu





Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Nr. INT 8610 din 17.11.2023

Aprobat,
Primar
Cosmin Ionuț Andrei

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețurilor de vânzare pentru locuințe ANL

Pe raza Municipiului Botoșani se află un număr de 67 scări de bloc de tip ANL, în prezent locuințele fiind repartizate tinerilor în vederea închirierii conform prevederilor Legii nr 152/1998.

În temeiul prevederilor art.10 alin.(1) din Legea nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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 același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Ținând cont de faptul că există aceste solicitări din partea chiriașilor pentru cumpărarea locuințelor de tip ANL este necesară aprobarea prețurilor de vânzare de către Consiliul local al Municipiului Botoșani pentru încheierea ulterioară a contractelor de vânzare cumpărare a acestor locuințe. La nivelul UAT Municipiul Botoșani, calcularea prețului și vânzarea locuințelor se realizează de către S.C. Locativa S.A. în calitate de administrator al locuințelor, după aprobarea prețurilor și împuternicirea de către Consiliul Local al Municipiului Botoșani.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor realizate prin ANL sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe. 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%.

Propunem dezbateră și aprobarea unui proiect de hotărâre privind aprobarea prețului de vânzare pentru o locuință ANL.

Întocmit,

Consilier Juridic
Oboroceanu Sanda - Cristina



Primăria
Municipiului
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani

CF: 3372882

Direcția Urbanism/Serviciul Patrimoniu

Nr. 8609 in 17.11.2023

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

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 acelasi 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 cuantumul 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 cuantumul 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 $V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$ 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 urmatorul 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.

Șef Serviciu Patrimoniu,
cons.jur. Sebastian Iulius Gherase

Director Economic
Mirela - Elena Gheorghită

Consilier juridic,
Oboroceanu Sanda Cristina

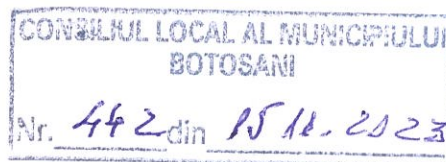


Botoșani, Calea Națională nr. 70
J07/274/1998; RO 10863084
Tel: 0231/532273; fax: 0231/534607
www.locativa.ro
E-mail: office@locativa.ro

Nr. 6953 din 15.11.2023

⁺
⁺
S. Patachumuk
⁺
Dir. Economică
⁺
Btin, Cocestin
16.11.2023

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 următoarei locuințe ANL și totodată aprobarea prețului de vânzare a acesteia:**

1. Pentru locuința ANL din **str. Patriarh Teoctist Arapașu, nr. 9, sc. A et. 1, ap. 3** - contract de închiriere 1168/01.08.2008 titular de contract **Toader Iuliana**,
 - **prețul de vânzare este 254.634,86 lei;**

Totodată, propunem ca acest preț să fie valabil până în ultima zi a lunii următoare adoptării respectivei hotărâri, termen în care trebuie perfectat contractul de vânzare în format autentic.

Anexăm alăturat Fișa de evaluare a apartamentului.

Director General,
ing. Cătălin Mugurel Flutur



Șef B.V.C.L.S.C.
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

Nr. 6421 din data 19.11.2023

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 11/2023
APARTAMENT PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU NR. 9, SC. A, AP. 3

1. CHIRIAȘ: TOADER IULIANA
2. ADRESA POȘTALĂ: PATRIARH TEOCTIST ARAPAȘU NR. 9, SC. A, AP. 3
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 02.11.2023
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 01.12.2007
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: **60 ani (720 luni)**
6. DURATA CONSUMATĂ: **190 luni**
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: **51.07 mp**
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: **72.8 mp**
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: **30.64 mp (16.17% c.p.i)**
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: **103.44 mp**
11. COTA INDIVIZĂ TEREN: **26.67 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})	949360.42
3.	Suprafata construită desfășurată imobil (S _{cdi}) (mp)	626.32
4.	Suprafata construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S _{cdl})	103.440
5.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$	156791.80
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei, reprezentand recuperarea investitiei (V _{ilr}) (lei) :	15285.26
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu recuperarea investitiei virata la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	141506.54
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 12.2007 - 09.2023:	97.96
9.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} * Ri) / 100 + V_{ild}$	280126.35
10.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: Cp = 0.9 $V_2 = V_1 * Cp$	252113.72
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 $C = V_2 * 1\%$	2521.14
12.	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	254634.86

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

Director General,
ING. CĂTĂLIN MUGUREL
FLUTUR



Director Economic,
EC. CARMEN ACHITEI

mxRate_ANL vers. 2023.10.01

Intocmit,
ING. CARMEN BĂLĂUCĂ

