

ROMANIA
JUDETUL DAMBOVITA
CONSILIUL LOCAL GAESTI

PROIECT de HOTARARE

privind aprobarea vanzarii unei locuinte tip ANL, situate in Orasul Gaesti , Fundatura 1 Decembrie , nr.10, bl. A5 , Ap. 33 de catre chiriasul **Mihalache Florentin**

Consiliul Local Gaesti , judetul Dambovita

Avand in vedere :

- expunerea de motive a domnului primar Gheorghe Grigore ;
- cererea nr. 5036/26.03.2018 prin care se solicita cumpararea **cu plata in rate** a apartamentului situat in Bl.A5 , ap.33;
- Hotararea Consiliului Local nr. 92 din 28.09.2017 privind aprobarea preturilor de vanzare pentru locuintele A.N.L. din blocurile A1 - A 8 situate in Gaesti , Fundatura 1 Decembrie ;
- Hotararea Consiliului Local nr. 97/2016 privind regulamentul de vanzare a locuintelor de tip ANL;
- raportul secretarului Orasului Gaesti ;
- raportul de avizare al comisiilor : **Buget – Finante si Juridica** din cadrul Consiliului Local Gaesti ;

In conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , ale Hotararii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152 /1998 cu modificarile si completarile ulterioare , ale Ordinului Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 3776 /25.07.2017 privind stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2017 , in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri , prevederile art 1650 , alin .(1) , art1652 din Codul Civil , aprobat prin Legea nr. 287/2009 , cu modificarile si completarile ulterioare ;

În temeiul :

- art.36 , alin. 2 , lit. (c) , coroborat cu alin . (5) lit.b din Legea nr. 215 /2001, privind administrația publică locală, republicată coroborat cu art art. 45 aliniatul 3 din același act normativ ;

HOTARASTE :

ART.1 – Se aproba vanzarea apartamentului de tip ANL , situat in Gaesti , Fundatura 1 Decembrie ,nr.10, Bl. A5, ap. 33 , catre domnul Mihalache Florentin , in calitate de Chirias ANL.

ART.2 – Locuinta ce face obiectul prezentei hotarari este construita prin intermediul Agentiei Nationale pentru locuinte si nu va putea fi instrainata de proprietar pe o perioada de 5 ani de la data dobandirii acesteia .

ART .3- (1) - Vanzarea apartamentului ANL identificat la art.1 se va face cu plata in rate lunare , egale , la pretul de 128.598,44 lei, in conformitate cu Hotararea Consiliului Local nr. 92 din 28.09.2017 privind aprobarea preturilor de vanzare pentru locuintele A.N.L. din blocurile A1 - A 8 situate in Gaesti , Fundatura 1 Decembrie din care se va deduce contravaloarea chiriei platite de chirias ;

(2) – Ratele lunare vor cuprinde o dobanda care acopera dobanda de referinta a BNR , la care se aduga doua puncte procentuale .Dobanda este cea valabila la data incheierii contractului de vanzare - cumparare si ramane neschimbata pe intreaga durata a contractului , fiind aplicata la valoarea ramasa de achitat . Aceasta dobanda poate fi cumulata si cu eventuale majorari de intarziere datorate pentru neplata la termen .

ART.4 - (1) - Domnul Mihalache Florentin va achita pretul locuintei astfel :

- a) – atat avansul de 15 % din pretul de vanzare stabilit la art. 3 alin.1 , cat si comisionul de 1% , la data incheierii contractului de vanzare cumparare in forma autentica .
- b) – diferenta pretului de vanzare se va achita in rate lunare egale esalonate pe o perioada de 25 de ani .

(2) - Ratele vor fi platite lunar in ultima zi lucratoare a fiecarei luni .

(3) – Pentru obligatiile neachitate la termen , se vor percepe majorari de intarziere in procent de 2 % din quantumul lor , calculate pentru fiecare luna sau fractiune de luna , incepand cu ziua imediat urmatoare termenului de scadenta si pana la data stingerii sumei datorate inclusiv.

(4) - Executarea obligatiei de plata a ratelor poate fi suspendata in conformitate cu prevederile Hotararea Consiliului Local nr. 97/2016 privind regulamentul de vanzare a locuintelor de tip ANL. Durata contractului nu se prelungeste cu perioada pentru care a intervenit suspendarea , valoarea ratelor lunare fiind recalulate corespunzator .

(5) In cazul neachitarii a 3 (trei) rate consecutive , contractul de vanzare cumparare se considera reziliat de drept , fara nici o alta formalitate , titularul contractului fiind considerat de drept in intarziere si avand obligatia de a preda locuinta la data notificata .In acest caz titularul contractului este decazut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate .

ART.5 – (1)- Transferul dreptului de proprietate asupra locuintei se produce dupa achitarea integrala a valorii de vanzare , cu indeplinirea formalitatilor de publicitate prevazute de lege .

(2) – Odata cu dobandirea dreptului de proprietate asupra locuintei ,titularul contractului dobandeste si dreptul de folosinta asupra cotei- parti de teren aferente acesteia pe durata existentei cladirii .

ART.6 .- Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare - cumparare vor fi suportate de catre comparator .

ART.7 – Se imputerniceste domnul Gheorghe Grigore - **Primarul Orasului Gaesti** , sa semneze la notar contractul de vanzare - cumparare .

ART.8 – Prezenta hotarare se va comunica Institutiei Prefectului - Judetul Dambovita, Primarului Orasului Gaesti , Serviciului Buget – Contabilitate - Impozite si Taxe Locale si Serviciului Urbanism si Amenajarea Teritoriului .

INITIATOR ,
Primar
Jr. Gheorghe Grigore

Avizat de legalitate
Secretar ,
Jr. Diaconu Mitica

RAPORT

privind proiectul de hotarare referitor la aprobarea vanzarii unei locuinte tip ANL, situate
in Orasul Gaesti , Fundatura 1 Decembrie , nr.10, bl. A5 , Ap. 33 de catre chiriasul
Mihalache Florentin

Prin cererea nr. 5036 din 26.03.2018 , domnul Mihalache Florentin , chirias al apartamentului situat in Gaesti , Fundatura 1 Decembrie , bl.A5 , ap 33 conform contractului de inchiriere nr. 6807/25.04.2016 , prelungit prin actul additional nr. 6013 din 03..05.2017 solicita cumpararea acestei locuinte in care locuieste , in calitate de chirias din anul 2009 .

Locuinta este de tip ANL , si figureaza in domeniul privat al localitatii .

Pretul stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 92 din 28.09.2017 privind aprobarea preturilor de vanzare pentru locuintele A.N.L. din blocurile A1 - A 8 situate in Gaesti , Fundatura 1 Decembrie este de 128.598,44 lei din care se va deduce contravaloarea chiriei platite de chirias din 2009 pana in prezent . Vanzarea se va face cu respectarea Hotararii Consiliului Local nr. 97/2016 privind regulamentul de vanzare a locuintelor de tip ANL;

Conform prevederilor legale aplicabile locuintelor ANL , acestea pot fi vandute in rate cu un avans de minim 15 % din valarea de vanzare , inclusiv a comisionului de 1 % . Urmand ca ratele sa fie esalonate , conform prevederilor legale pe 25 de ani .

Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare - cumparare vor fi suportate de catre comparator .

Transferul dreptului de proprietate asupra locuintei se produce dupa achitarea integrala a valorii de vanzare , cu indeplinirea formalitatilor de publicitate prevazute de lege

La baza proiectului de hotarare au stat urmatoarele prevederi legale :

- prevederile Legii nr. 152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte , republicata , cu modificarile si completarile ulterioare , ale Hotararii Guvernului nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 152 /1998 cu modificarile si completarile ulterioare , ale Ordinului Ministrului Dezvoltarii Regionale si Administratiei Publice nr. 3776 /25.07.2017 privind stabilirea valorii de inlocuire pe metru patrat pentru anul 2017 , in vederea vanzarii locuintelor pentru tineri , prevederile art 1650 , alin .(1) , art1652 din Codul Civil , aprobat prin Legea nr. 287/2009 , cu modificarile si completarile ulterioare ;

Secretar ,
Jr. Diaconu Mitica

EXPUNERE de MOTIVE

privind proiectul de hotarare referitor la aprobarea vanzarii unei locuinte tip ANL, situate in Orasul Gaesti , Fundatura 1 Decembrie , nr.10, bl. A5 , Ap. 33 de catre chiriasul Mihalache Florentin

Supunem analizei si aprobarii prezentului proiect de hotarare , care a fost promovat avand la baza cererea domnului Mihalache Florentin , chirias al apartamentului situat in Gaesti , Fundatura 1 Decembrie , bl.A5 , ap 33 conform contractului de inchiriere nr. 6807/25.04.2016 , prelungit prin actul aditional nr. 6013 din 03.05.2017 .

Pretul stabilit prin Hotararea Consiliului Local nr. 92 din 28.09.2017 privind aprobarea preturilor de vanzare pentru locuintele A.N.L. din blocurile A1 - A 8 situate in Gaesti , Fundatura 1 Decembrie este de 128.598,44 lei din care se va deduce contravaloarea chiriei platite de chirias din 2009 pana in prezent . Ratele vor fi esalonate pe 25 de ani .

Cheltuielile ocazionate de incheierea contractului de vanzare - cumparare vor fi suportate de catre comparator .

Transferul dreptului de proprietate asupra locuintei se produce dupa achitarea integral a valorii de vanzare , cu indeplinirea formalitatilor de publicitate prevazute de lege

PRIMAR ,

Jr. Gheorghe Grigore