

PROCES - VERBAL nr. 5

Încheiat astăzi 18.09.2018 în cadrul ședinței comisiei de vânzare a locuințelor A.N.L., constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 1101/ 05.04.2017, au participat un număr de 6 membri din cei 7 nominalizați .

I. În urma publicării Ordinului nr. 5396/ 31 Iulie 2018 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se aprobă prețurile de vânzare pentru următoarele solicitări privind cumpărarea :

1. Duțan Florina solicită cumpărarea garsonierei nr. **6** din blocul **A3**, **Str. Lăzărică Petrescu** (cererea nr. 28166 / 14.09.2018).

2. Pîrvan Sorina solicită cumpărarea garsonierei nr. **18** din blocul **A3**, **Str. Lăzărică Petrescu** (cererea nr. 27011/ 05.09.2018).

3. Dumitrache Marius solicită cumpărarea garsonierei nr. **5** din blocul **3**, **Str. Ing. Gib Constantin** (cererea nr. 26369/ 29.08.2018).

4. Ștefănescu Tiberiu solicită cumpărarea apartamentului nr. **4** din blocul **6**, **Str. Ing. Gib Constantin** (cererea nr. 27536/ 10.09.2018).

5. Honciu Ionuț Tiberiu solicită cumpărarea apartamentului nr. **6** din blocul **17D**, **Str. Dr. Dumitru Oprescu** (cererea nr. 26480/ 30.08.2018).

6. Neculăescu Zotic Cătălin solicită cumpărarea garsonierei nr. **11** din blocul **17D**, **Str. Dr. Dumitru Oprescu** (cererea nr. 27180/ 05.09.2018).

7. Oancea Daniela Elena solicită cumpărarea apartamentului nr. **12** din blocul **17D** **Str. Dr. Dumitru Oprescu** (cererea nr. 25988/ 27.08.2018).

Secretarul prezintă comisiei Ordinul Ministrului 5396/ 31 Iulie 2018 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat pentru anul 2018 precum și Legea Nr. 151/ 30.06.2017 privind aprobarea O.U.G. Nr. 30/ 2017 pentru modificarea și completarea art. 8/ Legea 152/1998 privind înființarea A.N.L. .

În baza legislației în vigoare, valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cota indiviză aferentă fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia și ponderată cu coeficientul de ierarhizare a localității de 0.94 .

În situația în care valoarea de înlocuire stabilită este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii (50 de ani stabilită prin HCL).

Pentru anul 2018, valoarea de înlocuire este de 1578,57 lei inclusiv TVA, conform Ordinului Ministrului nr. 5396/ 31 Iulie 2018.

Vânzătorul beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței.

1. În cazul efectuării plății integrale, comisionul de 1% se adaugă la prețul de vânzare.

2. În cazul efectuării plății în rate lunare, comisionul de 1% se achită la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

Vânzarea locuințelor se poate face :

- cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului ;

- cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/ sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară ;

- în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art.10 alin. 2¹ din Legea nr. 152/1998, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Dobânda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Nivelul majorării de întârziere pentru neplata ratelor este de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Cuantumul majorării se va modifica de drept, ori de câte ori, prin acte normative, se modifică sancțiunile ce se aplică pentru plata cu întârziere a ratelor scadente.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eșalonată în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului.

Locuința nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Prezentului Proces - Verbal i s-a atasat Anexa nr.1 ce cuprinde modalitatea de calcul și valoarea de vânzare finală aferentă fiecărei solicitări de cumpărare.

1. RĂDULESCU Cătălin –Viceprimar -	președinte
2. Ing. MAICAN Dorin – Director D.A.P.P.P -	membru	Absent
3. SOARE Laura –Șef serv. Financiar-Contabil DAPPP	membru
4. PUȘCAȘU Eugen – Șef serv. A.P.P.P. -	membru
5. NICOLAE Tinel Traian – Șef SCIABDRA -	membru
6. EPURESCU Elena- Șef Birou contencios juridic -	membru
7.ȚOPA Carmen Alexandra- cons. Comp.Fond Locativ	secretar

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
arh. Dumitru Barbu

SECRETARUL MUNICIPIULUI,
jr. Chiru-Cătălin Cristea

