

## PROCES-VERBAL nr.1

Încheiat astăzi 05.05.2017 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 membrii din cei 7 nominalizați .

I.În urma publicării Ordinului nr.1077/29 Iulie 2016 al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice privind stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2016-2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, se analizează următoarele cereri de cumpărare a locuințelor :

1. **Pană Larisa Florentina** solicită cumpărarea apartamentului nr.5 din blocul 11, Sc. A, Bld.Eroilor ( cererea nr.29230/26.11.2014).
2. **Ciuciuc Elena** solicită cumpărarea garsonierei nr. 19 din blocul 11A, Str. Bld Eroilor ( cererea nr. 30074/25.10.2016 ).
3. **Hociu Octavian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 22 din blocul 11A, Str. B-dul Eroilor (cererea nr 12062/26.04.2017).
4. **Niculăe Alexandra Cristina** solicita cumpărarea garsonierei nr. 26 din blocul 11A, Str. B-dul Eroilor (cererea nr 11381/18.04.2017).
5. **Pavel Veruta Camelia** solicită cumpărarea apartamentului nr.29 din blocul 11, scara A, strada Bld. Eroilor ( cerera nr. 31114/ 03.11.2016 ).
6. **Mocanu Daniel Costel** solicită cumpărarea apartamentului nr.30 din blocul 11, scara A, Bld. Eroilor (cerera nr.30767 / 01.11.2016 ).
7. **Preda Ionut Alin** solicita cumpărarea garsonierei nr 31 din blocul 11A, Str. B-dul Eroilor (cererea nr.11382/18.04.2017).
8. **Brezeanu Elena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 40 din blocul 11, Sc A, Str. Bld Eroilor ( cererea nr. 31837/ 01.11.2016) .
9. **Ene Gabriel Cristian** solicită cumpărarea garsonierei nr. 7 din blocul 11, Sc. B, strada Bld. Eroilor ( cererea nr. 27176/26.09.2016).
10. **Grigorescu Ioana Simona** solicita cumpărarea garsonierei nr. 13 din blocul nr 11B, Str. B-dul Eroilor (cererea nr.11955/25.04.2017)
11. **Hutan Costel** solicită cumpărarea apartamentului nr. 16 din blocul 11, scara B, B- dul Eroilor ( cerera nr. 34625/12.12.2016).
12. **Dogaru Marius Florian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 23 din blocul 11B, Str. B-dul Eroilor( cererea nr .12359/28.04.2017).
13. **Hera Gabriel Bogdan** solicită cumpărarea apartamentului nr. 42 din blocul 11B, Bld Eroilor ( cerera nr. 24629/ 08.10.2014).
14. **Stanescu Adrian** solicita cumpărarea apartamentului nr 6 din blocul 39A, B-dul Unirii(cererea nr. 29738/23.10.2015).
15. **Hrisca Robert Marian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 13, din blocul 39A, strada B-dul Unirii (cererea nr. 10144/23.04.2014 și 22588/ 09.08.2016 ).
16. **Cucui Gheorghe** solicita cumpărarea apartamentului nr. 20 din blocul 39A, Str. B-dul Unirii (cererea nr. 11685/21.04.2017).
17. **Dumbrava Ionut Daniel** solicita cumpărarea apartamentului nr. 37 din blocul 39 A, Sc. B, Str. B-dul Unirii (cererea nr.11379/18.04.2017)
18. **Dragoi Elena Violeta** solicită cumpărarea apartamentului nr. 54 din blocul 39A, Sc B, B- dul Unirii ( cererea nr. 33824/ 05.12.2016).
19. **Ilie Sorin** solicită cumpărarea apartamentului nr. 58 din blocul 39A, strada B- dul Unirii (cererea nr.9197/25.03.2016 ).
20. **Florica Marian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 1 din blocul A1, Str. Cpt. Ion Nicolin (cererea nr.6846/04.03.2016).
21. **Iosif Georgeta Mariana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 10 din blocul 17A, Dr. Oprescu Dumitru ( cerere nr. 6547/07.03.2017 )

- 22. Predica Bogdan Ionel** solicită cumpărarea apartamentului nr. 19 din blocul 17A, strada Dr. Oprescu Dumitru ( cererea nr. 6548 / 07.03.2017 ).
- 23. Polozache Elena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 2 din blocul 17, scara C, strada Dr. Oprescu Dumitru( cererea nr. 22061/18.08.2015).
- 24. Toader Simona Mihaela** solicită cumpărarea apartamentului nr. 5 din blocul 17C, strada Dr. Oprescu Dumitru ( cererea nr. 340098/ 26.11.2015 ).
- 25. Dolomet Cosmin** solicită cumpărarea apartamentului nr. 19 din blocul 17, scara C, strada Dr. Oprescu Dumitru (cererea nr. 22741/ 10.08.2016 ).
- 26. Oachesu Madalina** solicită cumpărarea apartamentului nr.9 din blocul 17D, strada Dr. Oprescu Dumitru ( cerera nr28743/12.10.2016).
- 27. Badea Daniela Elena** solicită cumpărarea apartamentului nr.12 din blocul 17, Strada Dr. Oprescu Dumitru ( cererea nr.13765/25.05.2015).
- 28. Donici Georgel Cristian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 15 din blocul 17D, strada Dr. Oprescu Dumitru ( cererea nr. 15484/ 25.05.2016 ).
- 29. Puiescu Robert Marian** solicită cumpărarea apartamentului nr.18 din blocul 17, scara D, strada Dr. Oprescu Dumitru ( cererea nr. 23000/ 12.08.2016).
- 30. Soare Iuliana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 8 din blocul C6A,Strada Hotin (cererea nr.22770/10.08.2016).
- 31. Panait Loredana Florina** solicită cumpărarea apartamentului nr. 12 din blocul C6A, strada Hotin (cererea nr.32261/16.11.2016).
- 32. Ivan Valeriu** solicita cumpărarea apartamentului nr.14 din blocul C6A,Str. Hotin (cererea nr. 32695/17.11.2015).
- 33. Duta Alexandru Claudiu** solicita cumpărarea apartamentului nr.17 din blocul C6A,Strada Hotin (cererea nr.29271/20.10.2015).
- 34. Stanescu Andrei Corneliu** solicită cumpărarea apartamentului nr. 1 din blocul C6,scara B, strada Hotin (cererea nr.35118/15.12.2016).
- 35. Gheorghe Florin** solicită cumpărarea apartamentului nr. 5 din blocul C6B, strada Hotin (cererea nr.30546/28.10.2016).
- 36. Vlad Constantin** solicita cumpărarea apartamentului nr.10 din blocul C6B,Str. Hotin (cererea nr.23811/23.08.2016).
- 37. Nedelcu Aurelian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 11 din blocul C6B,Strada Hotin(cererea nr.30921/02.11.2016).
- 38. Radu Daniel** solicita cumpărarea apartamentului nr. 3 din blocul 2,Str. Ing. Gig. Constantin (cererea Nr. 3686/05.02.2016).
- 39. Cojocarui Mihaela Roxana** solicita cumpararea apartamentului nr. 14 din blocul 2,Str. Ing. Gib.Constantin (cererea nr. 25052/02.09.2016).
- 40. Costache Renata** solicită cumpărarea apartamentului nr. 19 din blocul 2, Str Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 30080/26.10.2016).
- 41. Caimacan Ciprian** solicită cumpărarea apartamentului nr 1 din blocul 3 ,str. Ing. Gib.Constantin (cererea nr. 24089/25.08.2016).
- 42. Firatoiu Ionut Adrian** solicită cumpărarea apartamentului nr.5 din blocul 4, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 1016/13.01.2016).
- 43. Grigore Georgian Lorin** solicită cumpărarea apartamentului nr 18 din blocul 4,Str Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 27166/16.09.2016).
- 44. Predescu Gabriel** solicită cumpararea apartamentului nr 20 din blocul 4, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr.36261/01.12.2015).
- 45. Stanciu Elena Loredana** solicită cumpărarea apartamentului nr.9 din blocul 5, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr.37738/29.12.2015).
- 46. Ghibu Maria** solicită cumpărarea apartamentului nr. 25 din blocul 5, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 3758/08.02.2016).
- 47. Ariciu Raluca Maria** solicită cumpararea apartamentului nr. 11 din blocul 6, Str. Ing. Gib.Constantin (cererea nr.27613/29.09.2016).
- 48. Popa Loredana Maria** solicita cumpărarea apartamentului nr.15 din blocul 8, str. Ing Gib Constantin (cererea nr. 24524/30.08.2016).

- 49. Băncuță Iulian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 21 din blocul 8, Str Ing. Gib.Constantin (cererea nr. 34643/12.12.2016).
- 50. Dorobanțu Elena Anca** solicita cumpărarea apartamentului nr. 9 din blocul A2 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr.31130/04.11.2015).
- 51. Bucur Maria Daniela** solicită cumpărarea apartamentului nr. 12 din blocul A2, Str. Lăzărică Petrescu ( cererea nr. 6512/01.03.2016).
- 52. Pătru Lenuța** solicită cumpărarea apartamentului nr. 2 din blocul A3 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 35483).
- 53. Sava Horațiu Iulian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 7 din blocul A3 , Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr 9036/27.03.2017).
- 54. Moldoveanu Carmen** solicita cumpărarea apartamentului nr. 13 din blocul A3, Str Lăzărică Petrescu (cererea nr. 23407/18.08.2016).
- 55. Luca Stanciu Ana Elena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 14 din blocul A3, Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr 31293/06.12.2013)
- 56. Gheorghe Maria-Magdalena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 17 din blocul A3, Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 11812/247.04.2017)
- 57. Crăciun Florian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 3 din blocul A4 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr.32964/22.11.2016).
- 58. Marius Mușat** solicită cumpărarea apartamentului nr. 6 din blocul A4 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 33681/29.11.2016).
- 59. Ciucă Georgian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 7 din blocul A4, Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 21155/01.09.2014).
- 60. Stanciu Violeta** solicită cumpărarea apartamentului nr.9 din blocul A4 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr 33241/20.11.2015).
- 61. Bîgiu Florin** solicită cumpărarea apartamentului nr 11 din blocul A4, Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 32791/21.11.2015).
- 62. Dinescu Maria Magdalena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 10 din blocul C2, strada Soroca ( cererea nr. 20400/31.07.2015).
- 63. Rădulescu Nicolae** solicită cumpărarea apartamentului nr. 9 din blocul C3, strada Dr. Soroca ( cererea nr. 20692/ 18.07.2016).
- 64. Vlad Cristina** solicită cumpărarea apartamentului nr. 10 din blocul C3, strada Dr. Soroca ( cererea nr. 5522/ 24.02.2017 ).
- 65. Mitrache Ionel** solicită cumpărarea apartamentului nr. 14 din blocul C3, Strada Soroca ( cererea nr. 24881/01.09.2016 ).
- 66. Păun Nicolae** solicită cumpărarea apartamentului nr. 7 din blocul C4, strada Soroca( cererea nr. 20588/ 15.07.2016 ).
- 67. Mitru Adelina Sorina** solicită cumpărarea apartamentului nr. 8 din blocul C4, strada Dr. Soroca ( cererea nr. 13224/ 05.05.2016 ).
- 68. Cîrstea Denis** solicită cumpărarea apartamentului nr .18 din blocul C4, Str. Soroca (cererea nr .10073/05.04.2017).

Secretarul prezintă comisiei Hotărârea nr. 251/ 2016 precum și Ordinul 1077/29.07.2016 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat pentru 2017.

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 2017 valoarea de înlocuire este de 1757,88 lei inclusiv TVA, conform Ordinului nr. 1077/29.07.2016.

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.

Vanzarea locuintelor se poate face:

-cu achitarea integrala a pretului final, la data incheierii contractului de vanzare, din surse proprii ale beneficiarului;

-cu achitarea integrala a pretului final din surse proprii ale beneficiarului si/sau credite contractate de beneficiar de la institutii financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciara;

-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 stabiirea prețului final se adaugă quantumul integral al dobânzii, stabilită cf. prevederilor art.10 alin. 2<sup>1</sup> din Legea nr. 152/1998, valoarea finala fiind esalonata in 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 aplicabila la valoarea rămasă de achitat. Dobanda 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 quantumul 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.

În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15% precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în forma autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a. În maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%.

b. În maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu brut pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%.

c. În maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu brut pe economie.

Valoarea salariului mediu brut este la această dată de 3.131 lei.

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

Locuința nu poate face obiectul unor acte de dispziție 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 funciara în condițiile legii.

Valoare de vânzare a locuințelor se determină astfel:

**Ex:** PANĂ LARISA FLORENTINA,ap 5,BI 11A

Suprafața construită = 66mp

Cota indiviza = 8.06 mp

Total suprafață = 74.06 mp

74.06 mp \* 1757.88lei/mp =130.188,59 lei

130.188,59 lei / 600 luni =217 lei

Amortizarea = 217 lei \* 176 luni ( data punerii in folosință) =38.192 lei

Valoarea de înlocuire = 130.188,59 – 38.192 =91.997 lei

Valoarea de inventar = 54.992 lei

Valoarea de vânzare = Valoarea de înlocuire = 91.997 lei

Valoarea de vânzare = 91.997 lei \* 0,94 ( coeficient de ponderare a localitatii)

Valoarea de vânzare = 86.477 lei

Valoarea de vânzare = 86477 lei \* 1% (comisionul de 1% reprezintă cheltuielile de evidență și vânzare).

Valoarea de vânzare finală = 87.342 lei

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

**II.** Membrii comisiei de vânzare a locuințelor pentru tineri construite prin A.N.L. au stabilit că, dovada venitului brut pe membru de familie să se facă cu Adeverința de salariat din care să se rețină salariul brut realizat iar, pentru cei care nu pot face dovada venitului brut, achiziționarea locuinței se va face cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

**III.** Membrii comisiei au analizat solicitările chiriașilor și proprietarilor de locuințe construite prin A.N.L. care doresc să se debranseze de la sistemul de încălzire asigurat de centralele termice, montate la punerea în funcțiune a blocurilor respective, aceștia dorind să-și monteze propriile centrale termice, pentru reducerea costurilor mari pentru încălzire și apă. S-a convenit pentru aceasta, să se obțină un răspuns la solicitarea noastră către Agenția Națională de Locuințe.

1.RĂDULESCU Cătălin –Viceprimar -	președinte	.....
2.Ing. MAICAN Dorin – Director D.A.P.P.P -	membru	.....
3.SOARE Laura –Sef serv. Economic DAPPP -	membru	Absent
4.PUȘCAȘU Eugen – Sef 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	.....