

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii in rate a locuinței nr.25, situată in blocul D, str. Ion Creanga din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe si cota parte subsol aferenta apartamentului, proprietatea privata a Municipiului Alexandria

Prin referatul de aprobare nr.16145/24.07.2019 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii in rate locuintei nr.25, situată in blocul D, str. Ion Creanga din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe si cota parte subsol aferenta apartamentului, proprietatea privata a Municipiului Alexandria

1.- Necesitatea si oportunitatea proiectului

In conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte republicata, cu modificarile si completarile ulterioare, unitatile locative construite prin A.N.L. pot fi vandute titularilor contractelor de inchiriere, numai la solicitarea acestora, dupa expirarea a minim un an de inchiriere neintrerupta catre același titular si/sau catre persoana in beneficiul careia s-a continuat inchirierea in conditiile legii, fara ca vanzarea sa fie conditionata de varsta solicitantului.

Potrivit Contractului de Vanzare Cumparare nr.4701/19.05.2004, subsolul blocului D apartine domeniului privat al Municipiului Alexandria.

Cele 25 unitati locative situate in blocul D, str. Ion Creanga apartin domeniului privat al statului si admnistrate de Consiliul Local Alexandria.

Tinand cont de faptul ca unitatile locative din blocul D apartin Statului Roman si subsolul blocului apartine Municipiului Alexandria, potrivit prev art.10, alin.(4) din Legea nr.152/1998, valoarea de vanzare a constructiilor aflate in diverse stadii de executie, se stabilește procentual din valoarea de vanzare a locuintei, determinata conform prevederilor alin. (2), dupa ce s-a dedus din aceasta valoarea comisionului și, după caz, a centralei termice. Procentul este dat de raportul dintre valoarea constructiilor aflate in diverse statii de executie si valoarea totală a obiectivului de investiții din care fac parte, stabilita prin devizul general aferent acestuia.

Conform Raportului de evaluare, valoarea totala a investitiei este de **2.788.330** lei din care valoarea subsolului este de **108.030** lei, procentul fiind:

- 3,87% din valoarea de vanzare revine Municipiului Alexandria
- 96,13% din valoarea de vanzare revine Statului Roman – Agentia Nationala pentru Locuinte.

Doamna Tatu Ioana Rodica, chiras al apartamentului nr.25 din blocul D, str. Ion Creanga, cu cererea nr.13307/19.06.2019, solicita cumpararea acestei unitati locative.

Comisia privind determinarea preturilor de vanzare a locuintelor tip ANL, constituita prin Dispozitia Primarului nr.2628/11.10.2017, in urma analizarii documentelor depuse de doamna Tatu Ioana Rodica, a constatat ca indeplineste toate criteriile pentru a putea cumpara aceasta unitate locativa si a determinat pretul de vanzare al acesteia si avansul minim care trebuie achitat, dupa cum urmeaza:

- valoarea de vanzare este **113.967,62 lei (119.310,00 – 5.342,38)**, comisionul de 1% in suma de **1.139,68 lei**, iar avansul minim de 15% este de **17.095,14 lei**;
- pretul de vanzare este **115.107,30 lei (113.967,62 + 1.139,68)**;
- cota parte din valoarea de vanzare care ii revine Municipiului Alexandria este de : **4.410,55 lei**;
- cota parte din valoarea de vanzare care ii revine Statului Roman – Agentia Nationala pentru Locuinte este de : **109.557,07 lei**.

Doamna Tatu Ioana Rodica, prin cererea nr. 14961/09.07.2019, a mentionat ca doreste esalonarea ratelor pe o perioada de 25 ani si ca plateste avansul in suma de **48.860,00 lei** si comisionul in suma de **1.139,68 lei**.

Urmare solicitarii doamnei Tatu Ioana Rodica, comisia a stabilit ratele lunare, in cuantum de **361,89 lei**, asa cum reiese din Procesul verbal nr. 15068/09.07.2019.

Tinand cont de faptul ca valoarea de vanzare este stabilita procentual, din avansul total de **48.860,00 lei**, **1.890,88 lei** revine Municipiului Alexandria si **46.969,12 lei** revine Statului Roman – Agentia Nationala pentru Locuinte, iar din rata lunara de **361,89 lei**, **14,01 lei** este cota ce revine Municipiului Alexandria, iar **347,88 lei** este cota ce revine Statului Roman – Agentia Nationala pentru Locuinte.

Potrivit art.10, alin.(2¹) din Legea nr.152/1998, la valoarea ramasa de achitat se aplica o dobanda care reprezinta dobanda de referinta a Bancii Nationale a Romaniei la care se adauga doua puncte procentuale. Dobanda de referinta actuala a BNR-ului este de 2,50%.

2.- Legalitatea proiectului

Sustinerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentata pe prevederile urmatoarelor acte normative :

-Legea nr.152/1998 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-HGR nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea in aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 privind infiintarea Agentiei Nationale pentru Locuinte, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ

Avand in vedere cele expuse, in conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, s-a intocmit prezentul raport comun de specialitate la proiectul de hotarare privind aprobarea vanzarii in rate a locuinței nr.25, situată in blocul D, str. Ion Creanga din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe si cota parte subsol aferenta apartamentului, proprietatea privata a Municipiului Alexandria, care, impreuna cu intreaga documentatie, va fi supus spre dezbatere si aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

DIRECTOR,
Directia Patrimoniu
Dumitru Oprea

DIRECTOR,
Directia Economica
Haritina Gafencu

DIRECTOR,
Directia Juridic, Comercial
Postumia Chesnoiu

SEF SERVICIU,
Serviciul Gestionare Patrimoniu
Public si Privat
Mirela Bene

Intocmit,
V. Ovedenie