



MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ROMÂNIA
JUDEȚUL SUCEAVA
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzare a 2 locuințe construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, situate în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava, înregistrată cu nr.13056/07.04.2022, raportul biroului evidența și administrarea imobilelor de locuit înregistrat cu nr.13057/07.04.2022, avizul comisiei de învățământ, relații externe, sănătate, familie, cultură, culte și protecție socială;

În temeiul prevederilor HCL nr. 116 din 31.03.2022.

În temeiul prevederilor Legii nr.152/1998, republicată și modificată, privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței și a HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."b", precum și ale art.139, alin.(2), și art.196, alin.(1) lit."a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă vânzarea a 2 locuințe pentru tineri construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, situate în municipiul Suceava:

- str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C1, et.II, ap.10, în suprafață de 88,63 mp., către Sofian Nicoară Alexandru cu domiciliul în Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C1, et.II, ap.10;

- str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C2, et.II, ap.9, în suprafață de 85,26 mp., către Ciutac Ionela Sînziana cu domiciliul în Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C2, et.II, ap.9.

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare pentru locuințele menționate mai sus, după cum urmează:

- str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C1, et.II, ap.10, la prețul de 151.766,84 lei (conform anexei 1);

- str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C2, et.II, ap.9, la prețul de 146.813,18 lei (conform anexei 2).

Art.3 a) Locuința situată în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C1, et.II, ap.10, va fi achitată în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare;

b) Locuința situată în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C2, et.II, ap.9, se va achita integral la data încheierii contractului de vânzare cumpărare din surse proprii ale beneficiarului;

Art.4 Chiria lunară pentru imobilele menționate mai sus, va fi calculată și achitată integral până la data perfectării contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică.

Art.5 Cheltuielile generate de vânzarea locuințelor vor fi stabilite în sarcina cumpărătorilor.

Art.6 La data vânzării solicitanții au obligația să respecte condițiile obligatorii privind vânzarea locuințelor pentru tineri construite conform prevederilor Legea nr.152/1998, republicată și modificată, privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, a HG nr.962/2001 cu modificările

și completările ulterioare, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 și prevederile Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobat prin HCL nr.116 din 31.03.2022.

Art.7 Contractul de vânzare cumpărare, se va încheia în formă autentică între Municipiul Suceava ca reprezentant al proprietarului Statul Român, prin Primar Ion Lungu și solicitant, până la data de 15.05.2022

Art.8 Direcția Buget, Contabilitate și Fiscalitate va comunica lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru Locuințe situația privind sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor A.N.L. în vederea transmiterii evidențelor prevăzute de Legea nr.152/1998, republicată și modificată .

Art.9 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

**Inițiatori,
Primar,
Ion Lungu**



**Avizat,
Secretar General al Municipiului,
Jrs. Ioan Ciutac**

**Viză control financiar preventiv
Director Economic,
Ec. Elisabeta Vaideanu**





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA
PRIMAR

Nr.13056 10882 Din 07.04. 2022

REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de prevederile legale cu privire la vânzarea locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, în baza Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, vânzarea locuințelor A.N.L. se face după o procedură clar stabilită de lege.

Art.10 alin.1 din textul legii sus menționate prevede că "locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 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."

Astfel, prin HCL nr. 116/31.03.2021 s-a fost aprobat Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Prin cererea nr.6103 din data de 16.02.2022, înregistrată la registratura municipiului Suceava, chiriașul titular Sofian Nicoară Alexandru, care deține în baza contractului de închiriere nr. 575/3.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, bl.C1,ap.10, înscrisă în C.F.nr. 52997, cu nr. Cadastral 52997-C1-U10, în suprafață construită de 88,63 mp, format din 2 camere și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15 %.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a locuinței comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe, comunicată prin protocolul de predare-primire a imobilului respectiv data de 25.10.2018, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate și virate către ANL, din cuantumului chiriei reprezentând recuperarea investiției(Vila), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile locale publice, și amortizarea(A) virată către A.N.L.(sume virate până la data depunerii cererii de cumpărare locuință). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței(25.10.2018)și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței(16.02.2022) și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, conform prevederilor Legii nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare, Municipiul Suceava este localitate de rangul II, coeficientul de ponderare este 0,90. La valoarea de vânzare calculată se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară evidentă și vânzare de 1% din valoarea de vânzare.

Valoarea finală de vânzare a locuinței , situată în Municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C1,ap.10, este de 151.766,84 lei.

Prin cererea nr.6406 din data de 18.02.2022, înregistrată la registratura municipiului Suceava, chiriașul titular Ciutac Ionela Sînziana, care deține în baza contractului de închiriere nr.

593/3.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, bl.C2,ap.9, înscrisă în C.F.nr.52998, cu nr. Cadastral 52998-C1-U10, în suprafață construită de 85,22 mp, format din 2 camere și dependințe, solicită cumpărarea acesteia integral din surse proprii ale beneficiarului.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a locuinței comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe, comunicată prin protocolul de predare-primire a imobilului respectiv data de 25.10.2018, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate și virate către ANL, din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției(Vila), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile locale publice, și amortizarea(A) virată către A.N.L.(sume virate până la data depunerii cererii de cumpărare locuință). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței(25.10.2018)și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței(18.02.2022) și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, conform prevederilor Legii nr.351/2001, cu modificările și Completările ulterioare, Municipiul Suceava este localitate de rangul II, coeficientul de ponderare este 0,90. La valoarea de vânzare calculată se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară evidență și vânzare de 1% din valoarea de vânzare.

Valoarea finală de vânzare a locuinței, situată în Municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C2,et.II, ap.9, este de 146.813,18 lei

Față de cele menționate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

**INIȚIATOR,
PRIMAR,
ION LUNGU**





MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Direcția Patrimoniu

Biroul evidența și administrarea imobilelor de locuit

Nr. 13057 Din 07.04.2022



RAPORT de specialitate

Art.10 alin.1 din Legea nr.152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prevede că "locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 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."

Astfel, prin HCL nr. 116/31.03.2021 s-a fost aprobat Regulamentului de vânzare a locuințelor **construite** prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Prin cererea nr.6103 din data de 16.02.2022, înregistrată la registratura municipiului Suceava, chiriașul titular Sofian Nicoară Alexandru, care deține în baza contractului de închiriere nr. 575/3.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, bl.C1,ap.10, înscrisă în C.F.nr.52997, cu nr. Cadastral 52997-C1- U10, în suprafață construită de 88,63 mp, format din 2 camere și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15 %.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a locuinței comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe, comunicată prin protocolul de predare-primire a imobilului respectiv data de 25.10.2018, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate și virate către ANL, din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției(Vila), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile locale publice, și amortizarea(A) virată către A.N.L.(sume virate până la data depunerii cererii de cumpărare locuință). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței(25.10.2018)și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței(16.02.2022) și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, conform prevederilor Legii nr.351/2001, cu modificările și Completările ulterioare, Municipiul Suceava este localitate de rangul II, coeficientul de ponderare este 0,90. La valoarea de vânzare calculată se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară evidență și vânzare de 1% din valoarea de vânzare.

Valoarea finală de vânzare a locuinței , situată în Municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C1,ap.10, la prețul de 151.766,84 lei.


MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Nr..... din data.....

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 4/2022
APARTAMENT STR. PICTOR SERBAN RUSU ARBORE, NR. 6, BL. C1, SC. -, ET. II, AP. 10,

1. CHIRIAȘ: SOFIAN NICOARĂ ALEXANDRU
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. PICTOR SERBAN RUSU ARBORE, NR. 6, BL. C1, SC. -, ET. II, AP. 10, SUCEAVA
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 16.02.2022
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 25.10.2018
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
6. DURATA CONSUMATĂ: 41 luni
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: 58.29 mp
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 60.17 mp
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 28.46 mp (5.44% c.p.i)
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 88.63 mp
11. COTA INDIVIZĂ TEREN: 23.2 mp (5.44% c.p.i.)
12. VALOAREA DE INVENTAR (CONTABILĂ): 148145.41 lei

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
		25.10.2018
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	2749624.21
2.	Valoare de investiție imobil (Vii)	1645.00
3.	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	88.630
4.	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	148145.41
5.	Valoare de investiție locuință $Vil = (Vii / Scdi) * Scdl$	2427.43
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentând recuperarea investitiei (Vila), virate la ANL (lei) :	3369.77
7.	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, virate la ANL	142348.21
8.	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $Vild = Vil - Vila - A$	117.29
9.	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), 10.2018 - 02.2022:	166960.22
10.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V1 = Vild * Ri / 100$	150264.20
11.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: Cp = 0.9 $V2 = V1 * Cp$	1502.64
12.	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 $C = V2 * 1\%$	151766.84
13.	Valoare finală vânzare locuință $Vf = V2 + C$	

 Director executiv,
CAMELIA DAMIAN

 Șef Birou,
DOINA UNGUREAN

 Intocmit,
GABRIELA BOTEZATU


MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul. 1 Mai, nr. 5A, cod: 720224

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel.: 0230-212696, Fax: 0230-520593

DIRECȚIA PATRIMONIU
BIROUL EVIDENȚA ȘI ADMINISTRAREA IMOBILELOR DE LOCUIT

Nr..... din data.....

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 4/2022
APARTAMENT STR. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE, NR. 6, BL. C2, SC. -, ET. II, AP. 9,

1. CHIRIAȘ: CIUTAC IONELA-SÎNZIANA
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE, NR. 6, BL. C2, SC. -, ET. II, AP. 9, SUCEAVA
3. DATĂ CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 18.02.2022
4. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 25.10.2018
5. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
6. DURATA CONSUMATĂ: 41 luni
7. SUPRAFAȚA UTILĂ: 55.17 mp
8. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 58.1 mp
9. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA ÎNDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 27.16 mp (5.16% c.p.i)
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 85.26 mp
11. COTA ÎNDIVIZĂ TEREN: 21.8 mp (5.16% c.p.i.)
12. VALOAREA DE INVENTAR (CONTABILĂ): 147685.64 lei

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	25.10.2018
2.	Valoare de investiție imobil (Vii)	2749624.21
3.	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	1645.00
4.	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	85.260
5.	Valoare de investiție locuință $Vil = (Vii / Scdi) * Scdl$	142512.44
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentand recuperarea investitiei (Vila), virate la ANL (lei) :	1805.28
7.	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, virate la ANL	3005.19
8.	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $Vild = Vil - Vila - A$	137701.97
9.	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), 10.2018 - 02.2022:	117.29
10.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V1 = Vild * Ri / 100$	161510.64
11.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: $Cp = 0.9$ $V2 = V1 * Cp$	145359.58
12.	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 $C = V2 * 1\%$	1453.60
13.	Valoare finală vânzare locuință $Vf = V2 + C$	146813.18

 Director executiv,
CAMELIA DAMIAN

mxRate_ANL vers. 2.41

 Șef Birou,
DOINA UNGUREAN

 Intocmit,
GABRIELA BOTEZATU