

HOTĂRÂRE

privind aprobarea prețului de vânzare a unei locuințe A.N.L.

Având în vedere prevederile legale cuprinse în:

- art.129 alin.(1), alin.(2) lit.d) și alin.(8) lit.b) și art.139 alin.(3) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- art.10 alin.(1), alin.(2) lit.b), lit.c), lit.c¹), lit.d), lit.d¹), lit.g), alin.(2⁴) și alin.(2⁵) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- art.19² și art.19³ alin.(5) și alin.(6) și anexa nr.23 din H.G. nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

- H.G. nr.1058/2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora;

Văzând cererea de cumpărare nr.23499/27.09.2024 a doamnei Căteiaș Mirela-Cristina;

Ținând cont de referatul de aprobare al primarului orașului Vălenii de Munte, raportul întocmit de către serviciul impozite și taxe, raportul comisiei pentru activități economico-financiare și agricultură, raportul comisiei pentru activități social-culturale, culte, învățământ, sănătate și familie, protecție copii, tineret și sport și de raportul comisiei juridice și de disciplină, muncă și protecție socială;

În temeiul prevederilor art.196 alin.(1) lit.a) din O.U.G. nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Consiliul Local al orașului Vălenii de Munte adoptă prezenta hotărâre:

Art.1. Se aprobă prețul de vânzare în sumă de 211.079 lei pentru locuința A.N.L., situată în orașul Vălenii de Munte, str. Barbu Ștefănescu Delavrancea, nr.1, bl.B20, sc.B, ap.22, având contractul de închiriere nr.69098/30.10.2017, titular de contract fiind doamna Căteiaș Mirela-Cristina.

Art.2. (1) Vânzarea locuinței identificate la articolul 1 din prezenta hotărâre se va face cu plata în rate, cu achitarea unui avans de 52.247 lei, reprezentând 25% din valoarea de vânzare a imobilului și a unui comision de 2.090 lei reprezentând 1% din valoarea de vânzare, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare.

(2) Diferența de valoare rămasă de achitat, la care se adaugă dobânda aferentă, se va plăti în rate lunare egale, pe o perioadă de 10 ani, conform graficului de rambursare – anexa nr.1 la prezenta hotărâre. Graficul de rambursare se va actualiza la data la care se va încheia actul în formă autentică.

Art.3. Se împuternicește primarul orașului Vălenii de Munte să semneze contractele de vânzare-cumpărare.

Art.4. Cu ducerea la îndeplinire se însărcinează: primarul, serviciul buget-finanțe și serviciul impozite și taxe locale.

Art.5. Hotărârea se va afișa la sediul primăriei orașului Vălenii de Munte, se va comunica celor interesați și se va publica pe site-ul instituției.

Comunicarea, afișarea și publicarea se vor face de către compartimentul administrație publică, arhivă, registratură și relații cu publicul.

PRESEDINTE DE SEDINȚĂ,

Anghel Sorin



CONTRASEMNEAZĂ:

SECRETAR GENERAL: Onoiu Elena-Adina

VĂLENI DE MUNTE, 18 noiembrie 2024.

NR. 147.

**Grafic de rambursare
(Scadentat de plată a ratelor lunare)**

Cateias Mirela Cristina - Str. B. St Delavrancea, nr.1, bl. B20, etaj 2 ap. 22

Valoare finala vanzare locuinta **211,079.00**
 Suma achitata 54,337.00 (avans 25%+com.1%)
156,742.00

Suma ramasa de achitat = C 156,742.00 $R = C \cdot d / 12 / [1 - (1 + d / 12)^{-n}]$
 Dobanda anuala = D 8.50% 1,943.38
 Perioada - luni = n 120 $D = (C \cdot D * ((D + 1)^{(n + 1)} - (D + 1))) / ((D + 1) * ((D + 1)^n - 1)) / 12$
 Prima rambursare 31/12/2024 1,110.26

10 ani

Numarul Ratei	Data Platii	Dobanda (D)	Dobanda datorata	Rata principala	Rest de achitat (C)	Rata datorata
					156,742.00	
1	31/12/24	8.50%	1,110.25	833.13	155,908.87	1,943.38
2	31/01/25	8.50%	1,104.35	839.03	155,069.85	1,943.38
3	28/02/25	8.50%	1,098.41	844.97	154,224.88	1,943.38
4	31/03/25	8.50%	1,092.42	850.96	153,373.92	1,943.38
5	30/04/25	8.50%	1,086.39	856.98	152,516.94	1,943.38
6	31/05/25	8.50%	1,080.32	863.05	151,653.89	1,943.38
7	30/06/25	8.50%	1,074.21	869.17	150,784.72	1,943.38
8	31/07/25	8.50%	1,068.05	875.32	149,909.40	1,943.38
9	31/08/25	8.50%	1,061.85	881.52	149,027.88	1,943.38
10	30/09/25	8.50%	1,055.61	887.77	148,140.11	1,943.38
11	31/10/25	8.50%	1,049.32	894.06	147,246.05	1,943.38
12	30/11/25	8.50%	1,042.99	900.39	146,345.66	1,943.38
13	31/12/25	8.50%	1,036.61	906.77	145,438.90	1,943.38
14	31/01/26	8.50%	1,030.19	913.19	144,525.71	1,943.38
15	28/02/26	8.50%	1,023.72	919.66	143,606.05	1,943.38
16	31/03/26	8.50%	1,017.21	926.17	142,679.88	1,943.38
17	30/04/26	8.50%	1,010.64	932.73	141,747.15	1,943.38
18	31/05/26	8.50%	1,004.04	939.34	140,807.81	1,943.38
19	30/06/26	8.50%	997.38	945.99	139,861.82	1,943.38
20	31/07/26	8.50%	990.68	952.69	138,909.13	1,943.38
21	31/08/26	8.50%	983.94	959.44	137,949.68	1,943.38
22	30/09/26	8.50%	977.14	966.24	136,983.45	1,943.38
23	31/10/26	8.50%	970.30	973.08	136,010.37	1,943.38
24	30/11/26	8.50%	963.40	979.97	135,030.39	1,943.38
25	31/12/26	8.50%	956.46	986.92	134,043.48	1,943.38
26	31/01/27	8.50%	949.47	993.91	133,049.57	1,943.38
27	28/02/27	8.50%	942.43	1,000.95	132,048.62	1,943.38
28	31/03/27	8.50%	935.34	1,008.04	131,040.59	1,943.38
29	30/04/27	8.50%	928.20	1,015.18	130,025.41	1,943.38
30	31/05/27	8.50%	921.01	1,022.37	129,003.05	1,943.38
31	30/06/27	8.50%	913.77	1,029.61	127,973.44	1,943.38

Numarul Ratei	Data Platii	Dobanda (D)	Dobanda datorata	Rata principala	Rest de achitat (C)	Rata datorata
32	31/07/27	8.50%	906.47	1,036.90	126,936.53	1,943.38
33	31/08/27	8.50%	899.13	1,044.25	125,892.29	1,943.38
34	30/09/27	8.50%	891.73	1,051.64	124,840.64	1,943.38
35	31/10/27	8.50%	884.28	1,059.09	123,781.55	1,943.38
36	30/11/27	8.50%	876.78	1,066.59	122,714.96	1,943.38
37	31/12/27	8.50%	869.23	1,074.15	121,640.81	1,943.38
38	31/01/28	8.50%	861.62	1,081.76	120,559.05	1,943.38
39	29/02/28	8.50%	853.96	1,089.42	119,469.63	1,943.38
40	31/03/28	8.50%	846.24	1,097.14	118,372.49	1,943.38
41	30/04/28	8.50%	838.47	1,104.91	117,267.58	1,943.38
42	31/05/28	8.50%	830.64	1,112.73	116,154.85	1,943.38
43	30/06/28	8.50%	822.76	1,120.62	115,034.23	1,943.38
44	31/07/28	8.50%	814.82	1,128.55	113,905.68	1,943.38
45	31/08/28	8.50%	806.83	1,136.55	112,769.13	1,943.38
46	30/09/28	8.50%	798.78	1,144.60	111,624.53	1,943.38
47	31/10/28	8.50%	790.67	1,152.71	110,471.83	1,943.38
48	30/11/28	8.50%	782.51	1,160.87	109,310.95	1,943.38
49	31/12/28	8.50%	774.28	1,169.09	108,141.86	1,943.38
50	31/01/29	8.50%	766.00	1,177.37	106,964.49	1,943.38
51	28/02/29	8.50%	757.66	1,185.71	105,778.77	1,943.38
52	31/03/29	8.50%	749.26	1,194.11	104,584.66	1,943.38
53	30/04/29	8.50%	740.80	1,202.57	103,382.09	1,943.38
54	31/05/29	8.50%	732.29	1,211.09	102,171.00	1,943.38
55	30/06/29	8.50%	723.71	1,219.67	100,951.33	1,943.38
56	31/07/29	8.50%	715.07	1,228.31	99,723.02	1,943.38
57	31/08/29	8.50%	706.37	1,237.01	98,486.01	1,943.38
58	30/09/29	8.50%	697.61	1,245.77	97,240.24	1,943.38
59	31/10/29	8.50%	688.78	1,254.59	95,985.65	1,943.38
60	30/11/29	8.50%	679.90	1,263.48	94,722.17	1,943.38
61	31/12/29	8.50%	670.95	1,272.43	93,449.74	1,943.38
62	31/01/30	8.50%	661.93	1,281.44	92,168.29	1,943.38
63	28/02/30	8.50%	652.86	1,290.52	90,877.77	1,943.38
64	31/03/30	8.50%	643.71	1,299.66	89,578.11	1,943.38
65	30/04/30	8.50%	634.51	1,308.87	88,269.24	1,943.38
66	31/05/30	8.50%	625.24	1,318.14	86,951.10	1,943.38
67	30/06/30	8.50%	615.90	1,327.48	85,623.63	1,943.38
68	31/07/30	8.50%	606.50	1,336.88	84,286.75	1,943.38
69	31/08/30	8.50%	597.03	1,346.35	82,940.40	1,943.38
70	30/09/30	8.50%	587.49	1,355.88	81,584.52	1,943.38
71	31/10/30	8.50%	577.89	1,365.49	80,219.03	1,943.38
72	30/11/30	8.50%	568.22	1,375.16	78,843.87	1,943.38
73	31/12/30	8.50%	558.47	1,384.90	77,458.96	1,943.38
74	31/01/31	8.50%	548.67	1,394.71	76,064.25	1,943.38
75	28/02/31	8.50%	538.79	1,404.59	74,659.66	1,943.38
76	31/03/31	8.50%	528.84	1,414.54	73,245.12	1,943.38
77	30/04/31	8.50%	518.82	1,424.56	71,820.56	1,943.38
78	31/05/31	8.50%	508.73	1,434.65	70,385.91	1,943.38
79	30/06/31	8.50%	498.56	1,444.81	68,941.10	1,943.38
80	31/07/31	8.50%	488.33	1,455.05	67,486.06	1,943.38
81	31/08/31	8.50%	478.02	1,465.35	66,020.70	1,943.38

Numarul Ratei	Data Platii	Dobanda (D)	Dobanda datorata	Rata principala	Rest de achitat (C)	Rata datorata
82	30/09/31	8.50%	467.64	1,475.73	64,544.97	1,943.38
83	31/10/31	8.50%	457.19	1,486.18	63,058.79	1,943.38
84	30/11/31	8.50%	446.66	1,496.71	61,562.08	1,943.38
85	31/12/31	8.50%	436.06	1,507.31	60,054.76	1,943.38
86	31/01/32	8.50%	425.39	1,517.99	58,536.77	1,943.38
87	29/02/32	8.50%	414.63	1,528.74	57,008.03	1,943.38
88	31/03/32	8.50%	403.81	1,539.57	55,468.46	1,943.38
89	30/04/32	8.50%	392.90	1,550.48	53,917.98	1,943.38
90	31/05/32	8.50%	381.92	1,561.46	52,356.52	1,943.38
91	30/06/32	8.50%	370.86	1,572.52	50,784.00	1,943.38
92	31/07/32	8.50%	359.72	1,583.66	49,200.34	1,943.38
93	31/08/32	8.50%	348.50	1,594.88	47,605.47	1,943.38
94	30/09/32	8.50%	337.20	1,606.17	45,999.30	1,943.38
95	31/10/32	8.50%	325.83	1,617.55	44,381.75	1,943.38
96	30/11/32	8.50%	314.37	1,629.01	42,752.74	1,943.38
97	31/12/32	8.50%	302.83	1,640.55	41,112.19	1,943.38
98	31/01/33	8.50%	291.21	1,652.17	39,460.03	1,943.38
99	28/02/33	8.50%	279.51	1,663.87	37,796.16	1,943.38
100	31/03/33	8.50%	267.72	1,675.65	36,120.50	1,943.38
101	30/04/33	8.50%	255.85	1,687.52	34,432.98	1,943.38
102	31/05/33	8.50%	243.90	1,699.48	32,733.50	1,943.38
103	30/06/33	8.50%	231.86	1,711.52	31,021.99	1,943.38
104	31/07/33	8.50%	219.74	1,723.64	29,298.35	1,943.38
105	31/08/33	8.50%	207.53	1,735.85	27,562.50	1,943.38
106	30/09/33	8.50%	195.23	1,748.14	25,814.36	1,943.38
107	31/10/33	8.50%	182.85	1,760.53	24,053.83	1,943.38
108	30/11/33	8.50%	170.38	1,773.00	22,280.84	1,943.38
109	31/12/33	8.50%	157.82	1,785.55	20,495.28	1,943.38
110	31/01/34	8.50%	145.17	1,798.20	18,697.08	1,943.38
111	28/02/34	8.50%	132.44	1,810.94	16,886.14	1,943.38
112	31/03/34	8.50%	119.61	1,823.77	15,062.37	1,943.38
113	30/04/34	8.50%	106.69	1,836.69	13,225.69	1,943.38
114	31/05/34	8.50%	93.68	1,849.69	11,375.99	1,943.38
115	30/06/34	8.50%	80.58	1,862.80	9,513.20	1,943.38
116	31/07/34	8.50%	67.38	1,875.99	7,637.20	1,943.38
117	31/08/34	8.50%	54.10	1,889.28	5,747.92	1,943.38
118	30/09/34	8.50%	40.71	1,902.66	3,845.26	1,943.38
119	31/10/34	8.50%	27.24	1,916.14	1,929.12	1,943.38
120	30/11/34	8.50%	13.66	1,929.71	-0.59	1,943.38
			76,462.59	156,743		233,205.18

Intocmit
Stanciu Alina Cornelia



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de vânzare a unei locuințe A.N.L.

Locuințele pentru tineri, construite prin ANL și aflate în administrarea autorității administrației publice locale, **se adresează** segmentului de populație constituit din tineri aflați la începutul carierei profesionale, **căror sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței**, situația juridică a locuințelor fiind reglementată prin prevederile *Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare*, precum și *H.G. nr. 962/2001, privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare*.

În conformitate cu prevederilor art.10 alin.1 și alin. 2, pct. b), c), c¹), g) din Legea nr.152/1998, modificată, **locuințele pentru tineri destinate închirierii prin ANL se pot vinde** titularilor contractelor de închiriere, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și numai la solicitarea acestora,

-după expirarea a **minimum 6 ani** consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către aceiași titular, **fără interdicție de vânzare** sau

-după **minimum 1 an** neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, **cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii** acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Prețul locuinței se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau

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

În acest sens:

Prin cererea nr.23499/27.09.2024, doamna **Căteiaș Mirela Cristina** a solicitat cumpărarea locuinței (**apartament 2 camere – SCD 84,03 mp**) situată în Vălenii de Munte, str. B. Șt. Delavrancea, nr.1, bl.B20, sc.B, ap.22, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr.69098/30.10.2017.

Prețul de vânzare al locuinței calculat la data întocmirii cererii, potrivit raportului de evaluare nr. 55 din 11.10.2024, întocmit de către Evaluator Autorizat Venete Răzvan având legitimație ANEVAR nr.18859 și înregistrat la instituția noastră sub nr.25220/15.10.2024 este în sumă de **211.079 lei**.

Modalitatea de vânzare solicitată este cu **plata în rate**, cu achitarea unui **avans de 52.247 lei**, reprezentând 25% din valoarea de vânzare (suma convenită A.N.L.) și a **unui comision de 2.090 lei** reprezentând 1% din valoarea de vânzare ce revine UAT, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Diferența de valoare rămasă de achitat, la care se adaugă dobânda aferentă se va plăti **în rate lunare egale, pe o perioadă de 10 ani**, conform graficului de rambursare.

În urma celor prezentate mai sus **propun spre aprobarea** Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre.

PRIMAR,
FLORIN CONSTANTIN



RAPORT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea prețului de vânzare a unei locuințe A.N.L.

Locuințele pentru tineri, construite prin ANL și aflate în administrarea autorității administrației publice locale, **se adresează** segmentului de populație constituit din tineri aflați la începutul carierei profesionale, **căror sursele de venit nu le permit achiziția unei locuințe în proprietate sau închirierea unei locuințe în condițiile pieței**, situația juridică a locuințelor fiind reglementată prin prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea ANL, cu modificările și completările ulterioare.

Prin O.U.G. nr.55 din 24 iunie 2021, au fost aduse modificări în cuprinsul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel încât să se asigure **reglementarea valorii de vânzare** a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, raportat la **valoarea de investiție a construcției**, și nu la valoarea de înlocuire pe metru pătrat, prevederi completate prin adoptarea H.G. nr.1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de punere în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe.

În conformitate cu prevederilor art.10 alin.(1) și alin.(2), pct.b), c), c¹), g) din Legea nr.152/1998, modificată, **locuințele pentru tineri destinate închirierii prin ANL se pot vinde** titularilor contractelor de închiriere, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și numai la solicitarea acestora,

- după expirarea a **minimum 6 ani** consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere către același titular, **fără interdicție de vânzare** sau

- după **minimum 1 an** neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, **cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii** acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Vânzarea locuințelor se face cu respectarea următoarelor **condiții obligatorii**:

- titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 m², suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr.114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr.15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr.15/2003, republicată;

- La data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutului Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de vânzare.

Potrivit art.10 alin.(2) lit.d), lit. d¹) din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, **valoarea de vânzare a locuinței se calculează** de către autoritatea publică locală și reprezintă valoarea de investiție a

locuinței diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea locală și virată către ANL. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de INS, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței. Valoarea actualizată se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri. Prețul final de vânzare a locuinței se determină prin adăugarea la valoarea de vânzare calculată a comisionului de 1% pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare.

În conformitate cu prevederile art.10 alin.(2⁴) și alin.(2⁵) din Legea nr.152/1998 cu modificările și completările ulterioare:

- Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și **dreptul de proprietate asupra cotelor părți de construcții și instalații**, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

- Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței A.N.L., titularul contractului dobândește și dreptul **de folosință asupra cotei-părți de teren** aferente locuinței pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr.287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

Acele juridice de înstrăinare încheiate cu încălcarea prevederilor art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, sunt lovite de nulitate absolută, în condițiile art.11 din aceeași lege.

Prețul locuinței se poate achita:

a) integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau

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

În cazul achiziționării locuinței A.N.L. 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 formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita potrivit art. art.19² alin.(11) din H.G. nr.962/2001 astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net 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 net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net 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 net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

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

Pentru achiziționarea locuințelor cu plata în rate lunare egale, ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Potrivit art.19² alin.(13) din H.G. 962/2001, rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de BNR; rata dobânzii de referință

este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19⁷ din H.G. nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, având la bază documentele înregistrate în evidențele Primăriei orașului Vălenii de Munte, prezentăm următoarele:

Prin cererea nr.23499/27.09.2024, doamna **Căteiaș Mirela Cristina** a solicitat cumpărarea locuinței (**apartament 2 camere – SCD 84,03 mp**) situată în Vălenii de Munte, str. B. Șt. Delavrancea, nr.1, bl.B20, sc.B. ap.22, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr.69098/30.10.2017.

Prețul de vânzare al locuinței calculat la data întocmirii cererii, potrivit raportului de evaluare nr. 55 din 11.10.2024, întocmit de către Evaluator Autorizat Venete Răzvan având legitimație ANEVAR nr.18859 și înregistrat la instituția noastră sub nr.25220/15.10.2024 este în sumă de **211.079 lei**.

Modalitatea de vânzare solicitată este cu **plata în rate**, cu achitarea unui **avans de 52.247 lei**, reprezentând 25% din valoarea de vânzare (suma convenită A.N.L.) și a **unui comision de 2.090 lei** reprezentând 1% din valoarea de vânzare ce revine UAT, care se vor achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare. Diferența de valoare rămasă de achitat, la care se adaugă dobânda aferentă se va plăti **în rate lunare egale, pe o perioadă de 10 ani**, conform graficului de rambursare – Anexa la prezentul raport – care va fi actualizat la data la care se va încheia actul în formă autentică.

Față de cele prezentate, propunem spre aprobarea Consiliului Local prezentul proiect de hotărâre.

ȘEF SERVICIU IMPOZITE ȘI TAXE,
MORARU MARIA-ANCUȚA



ÎNTOCMIT,
INSP. STANCIU ALINA-CORNELIA

