



ROMÂNIA
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Proiect
Nr. 79 din 17.04.2024

HOTĂRÂRE
privind aprobarea prețului și a modalității de vânzare a locuințelor de tip ANL

Consiliul Județean Botoșani, întrunit în ședință ordinară la data de _____2024,

urmare a cererilor de cumpărare a locuințelor de tip ANL, înregistrate la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 18566/03.10.2023 și nr. 1266 din 18.01.2024,

analizând Referatul de aprobare al Președintelui Consiliului Județean Botoșani nr. 7431 din 17.04.2024, prin care se propune aprobarea prețului și a modalității de vânzare a locuințelor de tip ANL,

având în vedere:

- Procesul verbal din data de 20.03.2024 al Comisiei de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., numită prin Dispoziția nr. 228/30.08.2023 a Președintelui Consiliului Județean Botoșani,
- Raportul de specialitate comun al Direcției Juridică, Administrație Publică Locală, Direcției Buget Finanțe și Direcției Administrarea Patrimoniului nr. 7433 din 17.04.2024,
- Avizul Comisiei pentru activități economice, buget, finanțe, administrarea domeniului public și privat al județului, servicii publice și agricultură,
- Avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului și urbanism, lucrări publice, monumente istorice și de arhitectură, protecția mediului și turism,
- Avizul Comisiei pentru învățământ, sănătate, familie, muncă și protecție socială, culte, activități social-culturale, sportive, tineret și de agrement,
- Avizul Comisiei pentru administrație publică locală, juridică, disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor, cooperare, parteneriate și fonduri europene,

în conformitate cu: - prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- prevederile art. II din Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- prevederile art. 19² din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare;

în temeiul art. 173 alin. (1) lit. c), alin. (4) lit. b) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

hotărăște:

Art.1 Se aprobă valoarea de vânzare pentru locuința construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Botoșani, str. Ștefan cel Mare, nr. 39, ap nr. 14, la prețul de vânzare de 219,497.59 RON, cu plata integrală a prețului, către Timiță Oana-Alexandra în calitate de titular al contractului de închiriere nr.18410 din 21.10.2021.

Art.2 Se aprobă valoarea de vânzare pentru locuința construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Botoșani, str. Ștefan cel Mare, nr. 39, ap nr. 13, la prețul de vânzare de 238,975.37 RON, cu plata integrală a prețului, către Rotariu Alexandra în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 6650 din 05.04.2022.

Art.3 Prețul de vânzare al locuințelor va fi actualizat la data vânzării efective, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Art.4 (1) Se aprobă transmiterea dreptului de folosință gratuită, pe durata existenței construcției, asupra cotei de teren aferentă apartamentelor prevăzute la art. 1 și 2, conform evidențelor înscrise în cartea funciară.

(2) În cazul în care un cumpărător dorește să transmită dreptul de proprietate asupra unei locuințe prevăzute la art.1 și 2 din prezenta hotărâre, după termenul prevăzut la **art. 5**, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc.), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Județean Botoșani, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(3) Prețul de vânzare al terenului aferent locuinței, se va stabili prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat.

Art.5 În evidențele de carte funciară se va înscrie interdicția de înstrăinare a locuințelor dobandite în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora.

Art.6 Se împuternicește Președintele Consiliului Județean Botoșani să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuințele prevăzute la art.1 și 2 din prezenta hotărâre.

Art.7 Președintele Consiliului Județean Botoșani, prin Direcția Juridică Administrație Publică Locală, Direcția Administrarea Patrimoniului și Direcția Buget Finanțe va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Avizat pentru legalitate:

PREȘEDINTE

Doina-Elena FEDEROVICI

SECRETAR GENERAL AL JUDEȚULUI

Marcel – Stelică BEJENARIU

Botoșani,

Nr. _____ din _____ 2024



R O M Â N I A
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

Nr. 7431 din 17.04.2024

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri,

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 18566 din 03.10.2023, dna Timiță Oana-Alexandra, în calitate de locatar prin contractul de închiriere nr. 18410 din 21.10.2021, a solicitat cumpărarea ap. 14 din blocul de locuințe construit prin Agenția Națională pentru Locuințe situat pe str. Ștefan cel Mare, nr. 39. Totodată prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 1266 din 18.01.2024, dna Rotariu Alexandra, în calitate de locatar prin contractul de închiriere nr. 6650 din 05.04.2022, a solicitat cumpărarea ap. 13 din blocul de locuințe menționat mai sus.

Potrivit prevederilor alin (1) art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, 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 și fără interdicție de vânzare, **sau după minimum un 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**, în condițiile legii.

Conform art. 10 alin. (1²) din lege, locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, nu pot fi vândute. De la această regulă fac excepție, potrivit art. II din Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, locuințele pentru care au fost înregistrate cereri la data intrării în vigoare a ordonanței și care îndeplinesc condițiile legale de cumpărare.

Potrivit art.192 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) și e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată și virată către A.N.L., potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, 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 coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Prin procesul verbal înregistrat sub nr. 5511 din 20.03.2024, comisia de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., a analizat cererile de cumpărare pe baza documentelor de la dosar și a stabilit prețul și modul de vânzare a locuințelor;

Sumele obținute din vânzarea locuințelor realizate prin ANL sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Având în vedere cele prezentate, supun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în forma prezentată.

PREȘEDINTE,
Doina – Elena Federovici



R O M Â N I A
JUDEȚUL BOTOȘANI
CONSILIUL JUDEȚEAN

Botoșani, Piața Revoluției 1-3, Cod postal: 710236, Tel: +40 231 514712, +40 231 514713, +40 231 514714;
Fax: +40 231 514715, +40 231 515020, +40 231 536155, +40 231 529220; Web: www.cjbotosani.ro; E-mail: consiliu@cjbotosani.ro

**Direcția Juridică, Administrație
Publică Locală**

**Direcția Buget
Finanțe**

**Direcția Administrarea
Patrimoniului**

Nr. 7433 din 17.04.2024

VIZAT
VICEPREȘEDINTE
Dorin BIRTA

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 18566 din 03.10.2023, dna Timiță Oana-Alexandra, în calitate de locatar prin contractul de închiriere nr. 18410 din 21.10.2021, a solicitat cumpărarea ap. 14 din blocul de locuințe construit prin Agenția Națională pentru Locuințe situat pe str. Ștefan cel Mare, nr. 39. Totodată prin adresa înregistrată la Consiliul Județean Botoșani cu nr. 1266 din 18.01.2024, dna Rotariu Alexandra, în calitate de locatar prin contractul de închiriere nr. 6650 din 05.04.2022, a solicitat cumpărarea ap. 13 din blocul de locuințe menționat mai sus.

Potrivit prevederilor alin (1) art.10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către aceiași titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, **sau după minimum un 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**, în condițiile legii.

Conform art. 10 alin. (1²) din lege, locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, nu pot fi vândute. De la această regulă fac excepție, potrivit art. II din Ordonanța Guvernului nr. 24/2024 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, locuințele pentru care au fost înregistrate cereri la data intrării în vigoare a ordonanței și care îndeplinesc condițiile legale de cumpărare.

Potrivit art.192 din H.G. nr.962/2001, cu modificările și completările ulterioare, valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art.10 alin.(2) lit. d) și e) din Legea nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și virată către A.N.L. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată și virată către A.N.L., potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, 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 coeficientul prevăzut la art.10 alin.(2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Prin procesul verbal înregistrat sub nr. 5511 din 20.03.2024, comisia de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., a analizat cererile de cumpărare pe baza documentelor de la dosar și a stabilit prețul și modul de vânzare a locuințelor;

Sumele obținute din vânzarea locuințelor realizate prin ANL sunt destinate, exclusiv, finanțării construcției de locuințe, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Față de cele prezentate, considerăm că sunt îndeplinite condițiile legale pentru promovarea și înscrierea pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Județean a proiectului de hotărâre în forma prezentată.

DIRECTOR EXECUTIV,
Amalia Marian

DIRECTOR EXECUTIV,
Magda Didi

DIRECTOR EXECUTIV,
Geanina Pintilii