



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu

Hotărârea nr. 286/2022
privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru
Locuințe

Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, întrunit în ședință ordinară,

Având în vedere Referatul de aprobare nr. 46/1423/S/21.07.2022 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 46/1424/S/21.07.2022 al Direcției tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 46/1522/S/26.07.2022 al Comisiei de specialitate pentru activități economice, turism, buget-finanțe, administrarea domeniului public și privat al municipiului, programe, proiecte și relații internaționale al Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, respectiv cererea formulată de către titularul contractului de închiriere nr. 6662 din 26.02.2010,

În baza prevederilor art. 10 alin. (2) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art. 19² din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, a art. 1650 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată,

Cu respectarea prevederilor Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 260/2021 privind modificarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 171/2020 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor construite în Municipiul Odorheiu Secuiesc de către Agenția Națională pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (2) lit. c), alin. (6) lit. b), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Hotărăște:

Art. 1. – (1) Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri destinată închirierii, construită de către Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Odorheiu Secuiesc, str. KISS GERGELY nr. 27, ap. 11, compusă din 2 camere și dependințe, în suprafață 97,16 mp, către MIHÁLY ESZTER în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 6662/26.02.2010, în condițiile stipulate în modelul de contract de vânzare-cumpărare prevăzut în anexa nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

(2) La data dobândirii dreptului de proprietate asupra bunului-imobil prevăzut la alin. (1), cumpărătorul dobândește drept de folosință asupra cotei-părți de teren aferent acestuia pe durata existenței construcției din care face parte locuința cumpărată și datorează taxă de teren în conformitate cu prevederile legale.

Art. 2. – (1) Vânzarea locuinței prevăzute la art. 1 se face cu plata integrală a prețului final de vânzare de 186,371.19 lei, avându-se în vedere valoarea de vânzare convenite Agenției Naționale pentru Locuințe, și a 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului actual al locuinței.



(2) Se aprobă fișa de calcul care stă la baza calculării prețului de vânzare prevăzut la alin. (1) conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 3. – Cumpărătorii solicită intabularea dreptului de proprietate în cartea funciară numai după achitarea integrală a prețului, urmând ca cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică să se suporte de cumpărător.

Art. 4. – Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Odorheiu Secuiesc, pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii locuinței.

Art. 5. – În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, 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 Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

Art. 6. – Se împuternicește Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre, încheiat în formă autentică.

Art. 7. – Cu aducere la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc.

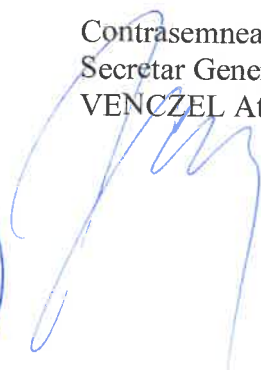
Art. 8 – Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică titularului numit la art. 1., Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Agenției Naționale pentru Locuințe și Instituției Prefectului Județului Harghita, în condițiile și termenele prevăzute de lege.

Această hotărâre a fost aprobată de Consiliul Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc, cu respectarea prevederilor art. 129 alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. b), art. 139, alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare cu 12 voturi pentru, din cei 12 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, la 28 iulie 2022.

Președinte de ședință,
Consilier local
ÖLVEDI Zsolt

Contrasemnează
Secretar General al Municipiului,
VENCZEL Attila





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 286/2022 privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPĂRARE pentru locuințe ANL cu plata integrală

I. PĂRȚILE CONTRACTULUI

Între subsemnații:

Statul Român prin UAT Odorheiu Secuiesc cu sediul în Odorheiu Secuiesc, str. Piața Primăriei, nr. 5, jud. Harghita, reprezentat prin Primar, în calitate de **VÂNZĂTOR**,

și

Domnul(a) căsătorit(ă) cu domiciliat(ă) în
....., str., nr., ap., CNP., având C.I. seria, nr.,
eliberat de, la data de, titular al contractului de închiriere nr.
....., din, în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

având în vedere:

- Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârea Guvernului 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;
- Hotărârea 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001
- Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 227/2007 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea nr. 493/2003 pentru aprobarea Ordonanței Guvernului nr. 81/2003 privind reevaluarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobată, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul Ministrului Economiei și Finanțelor nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

s-a încheiat prezentul contract vânzare-cumpărare, după cum urmează:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI



Art. 1. (1) Obiectul prezentului contract îl constituie vânzarea locuinței situată în, str., nr., ap., proprietate a privată a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp. și suprafața utilă de ...mp., transmițându-se și cota de %, respectiv mp., din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificată cu numărul cadastral și înscrisă în Cartea Funciară nr.

(2) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 2. Vanzătorul vinde cumpărătorului, iar cumpărătorul achiziționează de la vânzător dreptul de proprietate asupra proprietății descrise la art.1.

III. PREȚUL, MODALITĂȚI ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3. Prețul de vânzare al locuinței A.N.L., descrisă la art.1. este de lei și este calculat conform Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. (1) Cumpărătorul declară că a achitat integral prețul de vânzare al locuinței A.N.L., în suma de lei, la data semnării prezentului contract, prin virament bancar, în contul vânzătorului UAT Odorheiu Secuiesc, CIF, cont IBAN deschis la Trezoreria Municipiului Odorheiu Secuiesc, conform O.P. nr.

(2) Prețul locuinței se plătește integral, la data încheierii contractului de vânzare, astfel din surse proprii ale beneficiarului;

b) din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art. 5. Predarea spațiului se face pe bază de proces verbal de predare-primire.

Art. 6. (1) Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului care face obiectul vânzării, se transferă de la Vânzător la Cumpărător, la data încheierii prezentului contract, în cazul în care plata s-a făcut integral.

(2) Cumpărătorul se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea Funciară, pe cheltuiala proprie, dreptul de proprietate, asupra imobilului identificat la art.1.

Art. 7. De la data transferului de proprietate, sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului, cu obligația acestuia de a declara proprietățile imobiliare în vederea stabilirii obligațiilor fiscale, în termen de 30 de zile de la data semnării prezentului contract.

V. GARANȚII

Art. 8. Vanzătorul garantează Cumpărătorului, contra evicțiunii și viciilor ascunse, conform art. 1695 și art. 1707 din Noul Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat care este efectiv inatacabil.



Art. 9. Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru descoperirea viciilor aparente, pe care Vanzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

Art. 10. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. din data de, eliberat de Primăria Municipiului Odorheiu Secuiesc, datoriile la întreținere sunt achitate, așa cum rezultă din dovada nr. /..... eliberată de Asociația Chiriașilor/Proprietari din Odorheiu Secuiesc, iar cumpărătorii se obligă să preia debitele aferente la furnizorii de utilități (apa, canal, gaze naturale, energie electrică, etc.)

Art. 11. Vanzătorul, declară sub sancțiunile prevăzute la art. 326 Cod Penal privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau a unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau proceduri de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pacte de opțiune sau promisiuni de vânzare-cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în cea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art. 12. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Carte Funciară pentru autentificare nr. din data de, eliberat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară.

Art. 13. Pentru această locuință s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. din data de, certificat întocmit de auditor energetic, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică și a fost pus, în original, la dispoziția Cumpărătorului, astăzi, data încheierii contractului.

Art. 14.(1) În cazul în care, plata prețului se face prin credit bancar, iar plata nu se efectuează în termen de 5 zile bancare de la data înscrierii în Cartea Funciară a prezentului contract se rezoluționează de plin drept, fără a mai fi necesară punerea în întârziere și altă formalitate și fără intervenția instanței judecătorești în virtutea acestui pact comisoriu.

(2) Cheluielile ocazionate de încheierea prezentului contract, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în Cartea Funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de Cumpărător.

VI. OBLIGAȚIILE PĂRȚILOR

OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art. 15(1) Vanzătorul își dă acordul explicit ca în baza contractului de vânzare-cumpărare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea Cumpărătorului în Cartea Funciară al localității a imobilului situat în Odorheiu Secuiesc , str. , nr. , ap., proprietată privată a Statului Român, compusă din cameră(e) și dependințe, cu suprafața construită de mp. și suprafața utilă de mp., din părțile comune de construcții, instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun cu ceilalți coproprietari, identificat cu numărul cadastral și înscris în Cartea Funciară nr

(2) Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.



OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art. 16. Cumpărătorul se obligă să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară.

Art. 17. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art. 18. Cumpărătorul se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la art. 5 și art. 6 din prezentul contract.

Art. 19. De la data transferului dreptului de proprietate, Cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit și calculat, în condițiile prevăzute de legislația în vigoare.

Art. 20. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate Cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

VII. INTERDICȚII

Art. 21. Imobilul identificat la art.1. nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în Cartea Funciară, pe cheltuiala Cumpărătorului, în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, cu modificările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe. Instituțiile de credit vor putea valorifica locuințele și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit către proprietarii locuințelor.

VIII. ALTE CLAUZE

Art. 22. Prețul locuinței se achită integral la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, din sursele proprii ale Cumpărătorului și/sau din credite contractate de acesta de la instituții financiare autorizate.

IX. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art. 23. Încheierea prezentului contract de vânzare-cumpărare, cu încălcarea dispozițiilor art. 10 din Legea 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată cu modificările și completările ulterioare sunt lovite de nulitate.

X. FORȚA MAJORĂ

Art. 24. Forța majoră legal invocată și dovedită apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

Prezentul contract a fost redactat de părți în 3 exemplare, din care 1 exemplar pentru Vânzător, 1 exemplar pentru Cumpărător și 1 exemplar pentru Cartea Funciară.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR



**CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC**

PRIMAR





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Primarul Municipiului Odorheiu Secuiesc

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 286/2022
privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru
Locuințe



ROMANIA
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc Direcția Tehnică,
Compartimentul Fond Locativ și relația cu asociații de locatari
Municipiul Odorheiu Secuiesc

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr. : /

Titular contract: MIHALY ESZTER, C.N.P.: 2810127194039

Adresă imobil vândut: strada KISS GERGELY Nr. 27, Bloc 27, Scara 1, Etaj 1, Apt. 11

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	01.02.2010
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	2.447.686,27
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.384,48
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	97,16
5	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către ANL	-	34.593,31
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	Vila =	4.732,80
7	Valoare de investiție locuință	Vil = (Vii/Scdi)* Scdl	171.773,66
8	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	Vild = Vil – Vila – A	132.447,55
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	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = V_{ild} \times Ri/100$	205.028,81
11	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times C_p$ ($C_p = 90,00$)	184.525,93
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, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$C = V2 \times 1\%$	1.845,26
13	Valoare finală vânzare locuință	$V_{vl} = V2 + C$	186.371,19

Legendă

A - Amortizarea

Vii - valoare de investiție imobil

Scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

Vila - Valoarea investiției lunare amortizate

C_p - coeficient ponderare rang localitate

Vild - Valoare de investiție locuință diminuată

C - Comisionul autorității publice

Director Tehnic
Fülöp-Székely
István

