



România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu

Hotărârea nr. 94/2023
cu privire la modificarea Hotărârii Consiliului Local al
Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 25 din 2023 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. 153/475/S/21.03.2023 al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Raportul de specialitate nr. 153/476/S/21.03.2023 al Direcției tehnice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Odorheiu Secuiesc, Avizul nr. 153/574/S/29.03.2023 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. 32819 din 28.06.2019,

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, și prin cele aduse prin Legea nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

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,

Ținând cont de prevederile art. 59 și art. 64 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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. I. – Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 25 din 2023 privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe se modifică și se completează după cum urmează:

1. Articolul 1 alin. (1) se modifică și va avea următorul cuprins:



„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. 18, ap. 1, compusă din 2 camere și dependințe, în suprafață 81,03 mp, către BALOG TÜNDE- ZSUZSANNA în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 32819/28.06.2019, fiind îndeplinită condiția închirierii a minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, în condițiile stipulate în modelul de contract de vânzare-cumpărare prevăzut în anexa nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.”

2. Articolul 4 se modifică și va avea următorul cuprins:

„Art. 4. – Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de vânzare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 318/2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.”

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

Art. III. – 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. d), alin. (7), lit. q), art. 196, alin. (1), lit. a) din Ordonanța de urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ cu modificările și completările ulterioare cu 15 voturi pentru, din cei 15 consilieri locali prezenți la ședință, din totalul de 18 consilieri locali în funcție.

Odorheiu Secuiesc, 30 martie 2023.

Președinte de ședință,
Consilier local,
BIRÓ Jolán



Contrasemnează,
Secretarul General al Municipiului,
VENCZEL Attila





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu

Anexa nr. 1 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 94/2023 cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 25 din 2023 privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe



ROMANIA
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc Direcția Economică Serviciul Impozite și
Taxe Locale
Municipiul Odorheiu Secuiesc

FIȘĂ DE CALCUL VÂNZARE LOCUINȚĂ A.N.L.

Contract de vânzare nr. : /

Titular contract: Balog Tunde-Zsuzsanna, C.N.P.: 2890326194039

Adresă imobil vândut: strada Kiss Gergely Nr. 18, Bloc 18, Scara 1, Etaj 1, Apt. 1

Pași	Elemente componente pentru calcul	Formulă calcul	Valoare calcul -lei-
[0]	[1]	[2]	[3]
1	Data recepție imobil	-	01.08.2003
2	Valoare de investiție imobil (Vii)	-	834.305,72
3	Suprafață construită desfășurată imobil (Scdi) (mp)	-	1.077,82
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (Scdl)	-	81,03
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	-	20.036,42
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei virate către ANL	Vila =	5.040,74
7	Valoare de investiție locuință	Vil = (Vii/Scdi)* Scdl	62.722,71
8	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL	Vild = Vil – Vila – A	37.645,55
9	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței,	-	264,32



	în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total)		
10	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației	$V1 = Vild \times Ri/100$	99.504,72
11	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	$V2 = V1 \times Cp$ (Cp = 90,00)	89.554,25
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	$C = V2 \times 1\%$	895,54
13	Valoare finală vânzare locuință	$Vvl = V2 + C$	90.449,79

Legendă

A - Amortizarea

Vii - valoare de investiție imobil

Scdi - suprafață construită desfășurată (mp) imobil

Vila - Valoarea investiției lunare amortizate

Cp - coeficient ponderare rang localitate

Vild - Valoare de investiție locuință diminuată

C - Comisionul autorității publice

Director Tehnic
Fülöp-Székely István





România
Județul Harghita
Municipiul Odorheiu Secuiesc
Consiliul Local al Municipiului Odorheiu

Anexa nr. 2 la Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 94/2023 cu privire la modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Odorheiu Secuiesc nr. 25 din 2023 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 Guvernului nr. 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;

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., proprietatea 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 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. Vânzătorul 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 dreptului 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. Vânzătorul garantează pe Cumpărător, 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 Vânzătorul 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 cumpărătorul se obligă să preia debitele aferente la furnizorii de utilități (apa, canal, gaze naturale, energie electrică, etc.)

Art. 11. Vânzătorul, 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 afectare, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte 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 urmăriți de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau inesizabilitate 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 lucrătoare 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) Vânzătorul 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., proprietate 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. se vinde titularului contractului de închiriere, la solicitarea acestuia:

a) 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;

b) 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;

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 Vanzator, 1 exemplar pentru Cumparator și 1 exemplar pentru Cartea Funciară.



**VÂNZĂTOR,
CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI ODORHEIU SECUIESC**

CUMPĂRĂTOR,

PRIMAR

