

HOTĂRÂREA nr. ____
din _____ 2022

privind modificarea Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad

Având în vedere inițiativa Primarului Municipiului Arad, exprimată în referatul de aprobare înregistrat cu nr. 60.606/03.08.2022,

Analizând raportul de specialitate al Biroului Evidență și Administrare Domeniul Privat din cadrul Direcției Patrimoniu a Primăriei Municipiului Arad, înregistrat cu nr. 60.759/M1/03.08.2022,

Luând în considerare prevederile Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare – cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad,

Ținând cont de prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

Luând în considerare prevederile art. 19² alin. (1) din 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,

Ținând seama de avizele comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Arad,

În temeiul prevederilor art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. d), alin. (7) lit. q), alin. (14), art. 139 alin. (1), alin. (3) lit. g) și art. 196 alin. (1) lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ARAD

adoptă prezenta
HOTĂRÂRE

Art. I. Se modifică Capitolul nr. 3 Prețul și Condițiile de Plată din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare – cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, cu plata în rate lunare egale, prin Municipiul Arad, care va avea următorul conținut:

CAP. III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. (1) Prețul contractului este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind compus din :

➤ 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 cuantumului chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, 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, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

➤ Comisionul de vânzare (1% din prețul de vânzare) este de _____ lei T.V.A. inclus.

➤ Valoarea de investiție a imobilului este de _____ lei.

➤ Cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, virată către A.N.L. este de _____ lei.

➤ Amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței, până la finele lunii anterioare încheierii prezentului contract este de _____ lei.

➤ Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia este de _____ %.

➤ Coeficientul de ponderare aferent Municipiului Arad este de _____.

(2) Valoarea de vânzare a locuinței A.N.L. descrisă la art. 1, este de _____ lei, T.V.A. inclus;

Art. 5. a. Azi, __. __. __, data semnării prezentului contract, s-a achitat avans din valoarea de vânzare potrivit alin. (2), art. 4, în sumă de _____ lei, minimum 15% din valoarea de vânzare), conform facturii nr. _____ / _____, achitată conform chitanței/ordinului de plată nr. _____ / _____.

b. Azi, __, __, __, data semnării prezentului contract, s-a achitat comisionul de 1 %, în sumă de _____ lei, în numerar sau prin virament bancar, conform chitanței nr. _____ / _____.

c. Restul valorii de vânzare, în sumă de ____ lei, plus dobânda stabilită conform art. 6 din prezentul contract, se achită în rate lunare, pe o perioadă de ____ ani, conform prevederilor art. 19² alin. (2), lit. c), din 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, conform graficului de restituire a ratelor anexă la prezentul contract.

Art. 6. (1) 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. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(2) Modul de calcul al ratelor lunare datorate de către Cumpărător sunt cuprinse în graficul de restituire a ratelor, anexă la prezentul contract.

Art. 7. Ratele se vor achita pentru luna în curs până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează, prin ordin de plată în contul Municipiului Arad nr. ____ deschis la ____ sau la casieria Municipiului Arad, conform graficului de restituire a ratelor anexă la prezentul contract.

Art. 8. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al Municipiului Arad. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie recepționată de Municipiul Arad în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau sărbătoare.

Art. 9. În cazul în care CUMPĂRĂTORUL înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.

Art. 10. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la art. 5 lit. a) și b) o vor constitui documentele de plată – O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

Art. II. Se aprobă Contractul cadru de vânzare – cumpărare pentru locuințe A.N.L. (cu plata în rate), conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art. III. Se aprobă Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., cu plata în rate egale prin Municipiul Arad, conform anexei nr. 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. IV. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă anexa nr. 2 a Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad.

Art. V. Prezenta hotărâre se duce la îndeplinire de către Primarul Municipiului Arad, prin Direcția Patrimoniu - Biroul Evidență și Administrare Domeniul Privat și se comunică celor interesați de către Serviciul Administrație Publică Locală.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ

SECRETAR GENERAL

PRIMARUL MUNICIPIULUI ARAD
Nr. 60.606/03.08.2022

În temeiul prevederilor art. 136, alin (1) și alin. (8), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, îmi exprim inițiativa de promovare a unui proiect de hotărâre privind, modificarea Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad în susținerea căruia formulez următorul:

REFERAT DE APROBARE

Având în vedere legislația în vigoare, cu modificările și completările ulterioare referitoare la Legea nr. 152/1998 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, 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, consider oportun adoptarea unui proiect de hotărâre privind modificarea Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad.

PRIMAR,
Călin Bibarț

RAPORT

privind modificarea Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad

Referitor la: referatul de aprobare înregistrat cu nr. 60.606/03.08.2022, a domnului Călin Bibart, Primarul Municipiului Arad, prin care se propune modificarea Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad:

Considerente generale:

- În evidențele autorității locale se regăsesc un număr de 201 de locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, care pot fi achiziționate de chiriași, după o perioadă de închiriere de minimum un an, prin achitarea de rate lunare egale printr-un contract încheiat cu autoritățile publice locale,
- Numărul ridicat de cereri din partea beneficiarilor contractelor de închiriere, de achiziționare a acestor apartamente, cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad,

Considerente juridice:

- Hotărârea nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad,
- Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe,
- 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,
- Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

PROPUNEM

Modificarea Capitolului nr. 3, Prețul și Condițiile de Plată din Anexa nr. 1 la Hotărârea nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad privind aprobarea Contractului cadru de vânzare – cumpărare și a Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, cu plata în rate lunare egale prin Municipiul Arad, se modifică după cum urmează:

CAP. III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 4. (1) Prețul contractului este stabilit în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 – republicată, cu modificările și completările ulterioare, fiind compus din :

➤ 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 cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, 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, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

➤ Comisionul de vânzare (1% din prețul de vânzare) este de _____ lei T.V.A. inclus.

➤ Valoarea de investiție a imobilului este de _____ lei.

➤ Cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, virată către A.N.L. este de _____ lei.

➤ Amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței, până la finele lunii anterioare încheierii prezentului contract este de _____ lei.

➤ Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia este de _____%.

➤ Coeficientul de ponderare aferent Municipiului Arad este de _____.

(2) Valoarea de vânzare a locuinței A.N.L. descrisă la art. 1, este de _____ lei, T.V.A. inclus;

Art. 5. a. Azi, __. __. ____, data semnării prezentului contract, s-a achitat avans din valoarea de vânzare potrivit alin. (2), art. 4, în sumă de _____ lei, minimum 15% din valoarea de vânzare), conform facturii nr. _____/_____, achitată conform chitanței/ordinului de plată nr. _____/_____.

b. Azi, __, __, ____ , data semnării prezentului contract, s-a achitat comisionul de 1 %, în sumă de _____ lei, în numerar sau prin virament bancar, conform chitanței nr. _____/_____.

c. Restul valorii de vânzare, în sumă de _____ lei, plus dobânda stabilită conform art. 6 din prezentul contract, se achită în rate lunare, pe o perioadă de _____ ani, conform prevederilor art. 19² alin.

(2), lit. c), din 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, conform graficului de restituire a ratelor anexă la prezentul contract.

Art. 6. (1) 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. Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

(2) Modul de calcul al ratelor lunare datorate de către Cumpărător sunt cuprinse în graficul de restituire a ratelor, anexă la prezentul contract.

Art. 7. Ratele se vor achita pentru luna în curs până cel mai târziu în ultima zi a fiecărei luni, după cum urmează, prin ordin de plată în contul Municipiului Arad nr. ____ deschis la ____ sau la casieria Municipiului Arad, conform graficului de restituire a ratelor anexă la prezentul contract.

Art. 8. Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al Municipiului Arad. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie recepționată de Municipiul Arad în ziua lucrătoare care precede respectiva sâmbătă, duminică sau sărbătoare.

Art. 9. În cazul în care CUMPĂRĂTORUL înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.

Art. 10. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la art. 5 lit. a) și b) o vor constitui documentele de plată – O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului

Aprobarea modificării Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., cu plata în rate egale prin Municipiul Arad, conform anexei nr. 2.

La data adoptării prezentului proiect de hotărâre se abrogă anexa nr. 2 a Hotărârii nr. 225/2018 a Consiliului Local al Municipiului Arad

DIRECTOR EXECUTIV,
C.j. Ștefan Szuchanszki

ȘEF BIROU,
Ec. Linda Ocenic

Avizat