ROMÂNIA
JUDEŢUL CLUJ
MUNICIPIUL TURDA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Â R E A NR. 142

din data de 30.06.2022

privind vânzarea a unor locuințe ANL, situate în Turda, str. Tineretului nr. 26A

Consiliul Local al Municipiului Turda, întrunit în şedinţa ordinară din data de 30.06.2022;

Luând în dezbatere ***proiectul de hotărâre*** cu privire la vânzarea a unor locuințe ANL, situate în Turda, str. Tineretului nr. 26A, proiect elaborat din inițiativa Primarului Municipiului Turda, domnul Cristian Octavian Matei;

Având în vedere *raportul de specialitate* al Serviciului Evidenţa Patrimoniu nr. 17.625/16.06.2022, precum şi *avizul* favorabil al comisiilor de specialitate nr. 1 – pentru *buget-finanțe, prognoze economice, investiții* şi nr. 3 – pentru *urbanism și amenajarea teritoriului, administrarea domeniului public și privat, protecția mediului, investiții,* ale Consiliului Local al Municipiului Turda;

Având în vedere cererea cererea dnei Turcu Emilia, inregistrată sub nr. 4398/11.02.2022 și 14709/17.05.2022, cererea dlui Timar Cristian Pavel, înregistrată sub nr. 14479/16.05.2022 și 15122/23.05.2022, cererea dnei Vescan Rodica Adriana, înregistrată sub nr. 16346/03.06.2022 și a dnei. Vescan Daniela Lăcrămioara, înregistrată sub nr. 16345/03.06.2022,

Văzând Procesul verbal nr. 17249/14.06.2022 al Comisiei de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare și de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor de tip ANL, Anexele procesului mai sus amintit, care reprezintă fișele de calcul pentru stabilirea prețului de vânzare a imobilelor ce fac obiectul cererilor sus menționate;

Reținând prevederile legii 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, ale OUG 55/2021 privind modificare L152/1998, ale HG 1174/2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ

În temeiul prevederilor art. 129, alin. 1, alin. 2, lit. c, art. 139, alin. 2, art. 196 alin. 1, lit. a ale O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, precum și ale Regulamentului de organizare și functionare al Consiliului Local al municipiului Turda,

H O T Ă R Ă Ş T E:

Art.1 Se aprobă vânzarea către dl. Timar Cristian Pavel și a soția Timar Ștefania Narghita, a imobilului apartament înscris în CF 64095-C1-U22, în calitate de chiriași, având Contractul de închiriere nr. 5074/18.02.2022, imobil situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, ap. 22, situat la parter, scara B, având suprafața utilă de 46,84 mp, având cote părți comune 2,55/100 și având suprafață construită de 62,52 mp, compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, baie, hol, debara și semilogie, precum și a cotei părți teren 15,70/616 înscris în CF 64095.

Art.2 Prețul de vânzare al imobilului apartament și cota de teren aferentă, descrise la art. 1 stabilit de Comisia de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare și de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor de tip ANL este de 59.570,91 lei, fiind compus din valoare vânzare locuință 55.168,88 și preț vânzare cotă parte teren 4.402,03 lei.

Art. 3. Se aprobă vânzarea către dna. Vescan Daniela-Lăcrămioara și dna. Vescan Rodica-Adriana, a imobilului apartament înscris în CF 64095-C1-U29, în calitate de chiriași, având Contractul de închiriere nr. 2583/21.02.2022, imobil situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, ap. 29, situat la etajul 2, scara B, având suprafața utilă de 46,84 mp, având cote părți comune 2,55/100 și având suprafață construită de 62,52 mp, compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, baie, hol, debara și semilogie, precum și a cotei părți teren 15,70/616 înscris în CF 64095.

Art. 4. Prețul de vânzare al imobilului apartament și cota de teren aferentă, descrise la art. 3 stabilit de Comisia de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare și de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor de tip ANL este de 55.571,85 lei, fiind compus din valoare vânzare locuință 51.169,82 lei și preț vânzare cotă parte teren 4.402,03 lei.

Art. 5. Se aprobă vânzarea către dna. Turcu Emilia și soțul Turcu Ioan-Adrian a imobilului apartament înscris în CF 64095-C1-U35, în calitate de chiriași, având Contractul de închiriere nr. 4397/15.02.2022, imobil situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, ap. 35, situat la etajul 3, scara B, având suprafața utilă de 41,48 mp, având cote părți comune 2,26/100 și având suprafață construită de 55,58 mp, compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, baie, hol, debara și semilogie, precum și a cotei părți teren 13,90/616 înscris în CF 64095.

Art. 6. Prețul de vânzare al imobilului apartament și cota de teren aferentă, descrise la art. 5 stabilit de Comisia de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare și de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor de tip ANL este de 52.628,96 lei, fiind compus din valoare vânzare locuință 48.731,62 lei și preț vânzare cotă parte teren 3.897,34 lei.

Art. 7. Prețul de vânzare al cotelor părți de teren aferente apartamentelor 22, 29 și 35 a fost stabilit, având la bază valoarea de piață a terenului proprietatea Municipiului Turda – domeniul privat, în suprafață de 616 mp, situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, jud. Cluj, aferent imobilului bloc ANL, înscris în cartea funciară nr. 64095, prevăzută în raportul de evaluare întocmit de catre S.C. IRF CONSULTING, parte integranta din prezenta hotărâre, prin utilizarea următorului calcul:

- 145.140 lei (valoare de piață a suprafeței totale de teren – 616 mp) : 616 mp = 235,62 lei/mp (fără TVA)
- 235,62 lei/mp + 19% TVA = 280,38 lei/mp, reprezentând valoarea/mp cu TVA de 19% inclus.

Valoare de vânzare a cotei părți aferente fiecărui imobil apartament se va obține înmulțind valoarea/mp cu suprafața acesteia.

Art. 8. Preţul de vânzare şi modalitatea de achitare a acestuia se vor concretiza prin contractul de vânzare-cumparare.

Art. 9. În cazul solicitanţilor care optează pentru achitarea în rate a preţului de vânzare, aceştia vor avea obligaţia de a achita, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, contravaloarea a 15% din preţul de vânzare al imobilului apartament, a comisionului de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei, precum şi a valorii integrale a cotelor părţi de teren.

Art. 10. Facturarea, încasarea şi urmărirea achitării contravalorii preţului prevăzut în contractul de vânzare-cumpărare se face de către Direcţia Economică din cadrul Primăriei municipiului Turda.

Art. 11. Cumpărătorii pot solicita intabularea dreptului de proprietate în cartea funciara numai după achitarea integrală a preţului. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, cât şi cele privind intabularea terenului vor fi suportate de cumpărător.

Art. 12. Se împuterniceşte Primarul Municipiului Turda să semneze contractul de vânzare-cumpărare.

Art. 13. Prezenta hotărâre se comunică prin intermediul Secretarului general al municipiului Turda, în termenul prevăzut de lege, Primarului municipiului Turda, Instituţiei Prefectului Judeţului Cluj, precum şi Direcţiei Economice, Direcţiei Impozite şi Taxe, Serviciului Evidenţa Patrimoniului şi beneficiarilor în vederea ducerii la îndeplinire şi se aduce la cunoştinţa publică prin afişare la sediul Consiliului Local Turda şi postare pe pagina de internet www.primariaturda.ro.

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ,
Sima Radu Mihai

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETARUL general
al municipiului TURDA,
Jr. Elena Mihaela Marginean

VOTURI: pentru 18
împotrivă -
abţineri -
Numărul total al consilierilor în funcţie este 21.
Numărul consilierilor participanti la vot este 18.

Primăria
Municipiului Turda

www.primariaturda.ro contact@primariaturda.ro
0264 313 160 0264 317 081
P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 28, Mun. Turda, Jud. Cluj

REFERAT DE APROBARE

Obiectul prezentului proiect de hotărâre îl constituie:

- vânzarea către **dl. Timar Cristian-Pavel şi soţia Timar Ştefania-Narghita**, a imobilului apartament înscris în CF 64095-C1-U22, în calitate de chiriaşi, având Contractul de închiriere nr. 5074/18.02.2022, imobil situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, ap. 22, situat la parter, scara B, având suprafaţa utilă de 46,84 mp, având cote părţi comune 2,55/100 şi având suprafaţă construită de 62,52 mp, compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, baie, hol, debara şi semilogie, precum şi a cotei părţi teren 15,70/616 înscris în CF 64095. Preţul de vânzare al imobilului apartament şi cota de teren aferentă, descrise la art. 1 stabilit de Comisia de verificare a îndeplinirii condiţiilor de vânzare şi de stabilire a preţului de vânzare a locuinţelor de tip ANL este de 59.570,91 lei, fiind compus din valoare vânzare locuinţă 55.168,88 şi preţ vânzare cotă parte teren 4.402,03 lei.
- vânzarea către **dna. Vescan Daniela-Lăcrămioara şi dna. Vescan Rodica-Adriana**, a imobilului apartament înscris în CF 64095-C1-U29, în calitate de chiriaşi, având Contractul de închiriere nr. 2583/21.02.2022, imobil situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, ap. 29, situat la etajul 2, scara B, având suprafaţa utilă de 46,84 mp, având cote părţi comune 2,55/100 şi având suprafaţă construită de 62,52 mp, compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, baie, hol, debara şi semilogie, precum şi a cotei părţi teren 15,70/616 înscris în CF 64095. Preţul de vânzare al imobilului apartament şi cota de teren aferentă, descrise la art. 3 stabilit de Comisia de verificare a îndeplinirii condiţiilor de vânzare şi de stabilire a preţului de vânzare a locuinţelor de tip ANL este de 55.571,85 lei, fiind compus din valoare vânzare locuinţă 51.169,82 lei şi preţ vânzare cotă parte teren 4.402,03 lei.
- vânzarea către **dna. Turcu Emilia şi soţul Turcu Ioan-Adrian** a imobilului apartament înscris în CF 64095-C1-U35, în calitate de chiriaşi, având Contractul de închiriere nr. 4397/15.02.2022, imobil situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, ap. 35, situat la etajul 3, scara B, având suprafaţa utilă de 41,48 mp, având cote părţi comune 2,26/100 şi având suprafaţă construită de 55,58 mp, compus din 1 cameră, bucătărie, cămară, baie, hol şi debara, precum şi a cotei părţi teren 13,90/616 înscris în CF 64095. Preţul de vânzare al imobilului apartament şi cota de teren aferentă, descrise la art. 5 stabilit de Comisia de verificare a îndeplinirii condiţiilor de vânzare şi de stabilire a preţului de vânzare a locuinţelor de tip ANL este de 52.628,96 lei, fiind compus din valoare vânzare locuinţă 48.731,62 lei şi preţ vânzare cotă parte teren 3.897,34 lei.

Preţul de vânzare al cotelor părţi de teren aferente apartamentelor 22, 29, şi 35 a fost stabilit, având la bază valoarea de piaţă a terenului proprietatea Municipiului Turda – domeniul privat, în suprafaţă de 616 mp, situat în Turda str. Tineretului nr. 26A, jud. Cluj, aferent imobilului bloc ANL, înscris în cartea funciară nr. 64095, prevăzută în raportul de evaluare întocmit de catre S.C. IRF CONSULTING, parte integranta din prezenta hotărâre, prin utilizarea următorului calcul:

[redacted]

- **145.140 lei** (valoare de piață a suprafeței totale de teren – 616 mp) : 616 mp = 235,62 lei/mp (fără TVA)
- 235,62 lei/mp + 19% TVA = 280,38 lei/mp, reprezentând valoarea/mp cu TVA de 19% inclus. Valoare de vânzare a cotei părți aferente fiecărui imobil apartament se va obține înmulțind valoarea/mp cu suprafața acesteia.

Prin cererea dnei Turcu Emilia, inregistrata sub nr. 4398/11.02.2022 și 14.709/17.05.2022 s-a solicitat cumpărarea acestuia.

Prin cererea dlui Timar Cristian Pavel, inregistrata sub nr. 14479/16.05.2022 și 15122/23.05.2022 s-a solicitat cumpărarea acestuia.

Prin cererea dnei Vescan Rodica Adriana, inregistrata sub nr. 16346/03.06.2022 și a dnei Vescan Daniela Lăcrămioara, inregistrată sub nr. 16345/03.06.2022 s-a solicitat cumpărarea acestuia.

Având în vedere dispoziția Primarul Municipiului Turda, domnul Matei Octavian Cristian nr. 51/20.01.2021, s-a constituit Comisia de verificare a îndeplinirii condițiilor de vânzare și de stabilire a prețului de vânzare al locuințelor de tip A.N.L.

Prin Proces Verbal Nr. 17.249/14.06.2022, anexa la prezenta hotărâre, s-au stabilit detaliile legate de vânzarea și stabilirea prețului de vânzare, astfel:

- Valoarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției și (care trebuie) virate la A.N.L. (Vila) se vor intreprinde urmatoarele:
- Deoarece UAT Turda a incasat prin chirii cuantumul reprezentand recuperarea investitiei de la data de 01.03.2017, ne vom raporta de la acesta data,
- Se vor lua sumele aferente reprezentand "Recuperare investitii 60 de ani" evidentiate in fisele de calcul, parte componenta a fiecarui contract si se va divide la 12 luni, obtinandu-se suma de recuperat lunara, care va pondera (conform acelorasi fise de calcul) cu procetul privind localitatea, suma care apoi se pondereaza cu procentul dupa an de receptie, urmand ca suma rezultat sa fie ponderata cu coeficientul dupa venit.
- In conformitate cu site-ul Institutului National de statistica http://statistici.insse.ro/shop/ "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) (Ri)" (din fisa de calcul) pentru perioda cuprinsa intre August 2003 – Mai 2022 este de 247,92.
- Numărul de luni amortizate de la data punerii în funcțiune până la data vânzării, respectiv din luna Septembrie 2003 pana in Iunie 2022 este de 226 luni.

Terenul aferent constructiei, înscris în CF 64095 Turda, în suprafață de 616 mp, proprietar Municipiul Turda – domeniul privat, a făcut obiectul unei evaluari. Prețul de vânzare a terenului a fost stabilit în baza raportului de evaluare întocmit de evaluator autorizat S.C. IRF CONSULTING S.R.L. Valoarea de piață a terenului este de 29.350 euro, adică cca. 145.140 lei (fără TVA), rezultând o valoare de 172.716,6 lei (TVA inclus). Astfel, odată cu vânzarea imobilelor locuințe, se va proceda la vânzarea cotelor parți de teren aferente fiecărui apartament.

Conform fiselor de calcul individuale, care reprezintă anexe la Procesul Verbal 11226/14.04.2022, s-a stabilit valoarea finala de vanzare a locuintelor și a cotelor părți de teren:

- Timar Cristian Pavel – preț vânzare locuință și cotă parte teren – 59.570,91 lei, fiind compus din valoare vânzare locuință 55.168,88 lei și preț vânzare cotă parte teren 4.402,03 lei (anexa 1);

- Vescan Daniela Lăcrămioara şi Vescan Rodica Adriana – preţ vânzare locuinţă şi cotă parte teren – 55.571,85 lei, fiind compus din valoare vânzare locuinţă 51.169,82 lei şi preţ vânzare cotă parte teren 4.402,03 lei (anexa 2);
- Turcu Emilia-Maria – preţ vânzare locuinţă şi cotă parte teren – 52.628,96 lei, fiind compus din valoare vânzare locuinţă 548.731,62 lei şi preţ vânzare cotă parte teren 3.897,34 lei (anexa 3);

Preţul de vânzare şi modalitatea de achitare a acestuia se va concretiza prin contractul de vânzare-cumparare.

În cazul solicitanţilor care optează pentru achitarea în rate a preţului de vânzare, aceştia vor avea obligaţia de a achita, la data semnării contractului de vânzare-cumpărare, contravaloarea a 15% din preţul de vânzare al imobilului apartament, a comisionului de 1% din valoarea de vânzare a locuinţei, precum şi a valorii integrale a cotelor părţi de teren.

Reţinând prevederile legii 152/1998, actualizată şi republicată, cu completările şi modificările ulterioare, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, ale HG 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, ale OUG 55/2021 privind modificarea L152/1998, ale HG 1174/2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, precum şi a OUG 57/2019 privind Codul administrativ, având în vedere cele menţionate în prezentul raport, considerăm că sunt îndeplinite condiţiile legale pentru vânzarea locuinţelor de tip ANL şi a cotelor părţi de teren aferente;

Cumpărătorii vor putea solicita intabularea dreptului de proprietate numai după achitarea integrală preţului stabilit si aprobat de către Consiliul Local. Toate cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică, precum şi cele aferente intabulării dreptului de proprietate asupra imobilelor apartamente şi a cotelor părţi de teren aferente, cad în sarcina cumpărătorilor.

Raportat la aspectele detaliate, consideram că propunerea de vânzare a locuinţelor de tip ANL, precum şi a cotelor părţi aferente este necesară, oportună şi legală, drept pentru care supunem spre dezbatere şi aprobare proiectul de hotărâre anexat.

PRIMARUL MUNICIPIULUI TURDA,

CRISTIAN OCTAVIAN MATEI