



ROMÂNIA  
JUDEȚUL OLT

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL

Piața Victoriei, nr. 10, cod poștal 235200, Caracal

Tel: (0249) 511386/ 511384

Fax: (0249) 517516/ 517518

Email: office@primariacaracal.ro

Web: www.primariacaracal.ro

**HOTĂRÂREA NR. 51/28.03.2022**

**REFERITOR LA:** vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Caracal, Str. Vasile Alecsandri, nr. 9 și Str. Parângului, nr. 16, bl. 10C către titularii contractelor de închiriere

**AVÂND ÎN VEDERE:**

- Referatul de aprobare nr. 18998/22.03.2022 al Primarului municipiului Caracal;
- Raportul de specialitate nr. 18999/22.03.2022 al Direcției Administrare Patrimoniu din cadrul Primăriei Municipiului Caracal;
- Dispoziția Primarului Municipiului Caracal nr. 112/19.02.2019 privind constituirea Comisiei de vânzare a locuințelor din fondul constituit prin Programul de construcții de locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- Procesul verbal nr. 18742/21.03.2022 al Comisiei de analiză a cererilor de cumpărare a locuințelor pentru tineri construite din fonduri A.N.L. în municipiul Caracal;
- Prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 19<sup>2</sup> din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare;
- Prevederile art. 1650 alin. 1 și art. 1652 din Codul Civil;
- Prevederile art. 129 alin. 2 lit. c coroborat cu alin. 6 lit. b; art. 139 alin. 1, art. 154 alin. 1, din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul de avizare al Comisiei pentru activități de amenajare a teritoriului, urbanism, agricultură, protecția mediului și turism a Consiliului Local al municipiului Caracal;

**În temeiul** art. 196 alin. 1 lit. a și art. 197 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI CARACAL**

**HOTĂRĂȘTE:**

**ART. 1.** Se aprobă vânzarea locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Caracal, str. Vasile Alecsandri, nr. 9, identificate conform Cărții funciare nr. 55353 și str. Parângului, nr.16, bl. 10C identificate conform Cărții funciare nr. 55380, către titularii contractelor de închiriere conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 2.** (1) Vânzarea locuințelor identificate la art. 1 din prezenta hotărâre, se va face, după caz, cu plata integrală sau în rate, conform prevederilor legale.

(2) Prețul final de vânzare, are în vedere valoarea de vânzare convenită Agenției Naționale pentru Locuințe și 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform anexei nr. 1, parte integrantă din prezenta hotărâre.

(3) Se aprobă ca prețul final de vânzare prevăzut la alin. (2) să fie actualizat cu amortizarea calculată și recuperarea investiției calculată și virată către A.N.L. până la data perfectării în formă autentică a contractului de vânzare.

**ART. 3.** (1) În cazul achiziționării locuinței A.N.L. cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată.

(2) Ratele lunare cuprind o dobândă anuală 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 este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

**ART. 4.** (1) Transferul dreptului de proprietate asupra fiecărei locuințe se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

(2) Odată cu dreptul de proprietate asupra locuinței se dobândește și dreptul de proprietate asupra cotelor-părți de construcții și instalații, precum și asupra dotărilor care, prin natura lor, nu se pot folosi decât în comun, conform prevederilor legale în vigoare.

(3) Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra fiecărei locuințe, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent fiecărei locuințe, pe durata existenței clădirii, conform prevederilor legale în vigoare.

**ART. 5.** În contractul de vânzare al locuințelor se vor înscrie clauzele prevăzute în anexa nr. 2, parte integrantă din prezenta hotărâre.

**ART. 6.** Cheltuielile ocazionate cu perfectarea contractelor de vânzare în fața notarului public și intabulării ulterioare a apartamentelor în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărători.

**ART. 7.** Prevederile prezentei hotărâri se aplică și chiriașilor declarați eligibili prin Hotărârea Consiliului Local Caracal nr. 100/17.09.2019 și care nu au încheiat contracte de vânzare-cumpărare.

**ART. 8.** Se împuternicește Primarul Municipiului Caracal să semneze la notarul public, contractele de vânzare-cumpărare pentru locuințele prevăzute la art.1 din prezenta hotărâre.

**ART. 9.** Primarul municipiului Caracal prin direcțiile din cadrul Primăriei municipiului Caracal va duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**ART. 10.** Prezenta hotărâre poate fi contestată la instanța de contencios administrativ competentă conform prevederilor Legii nr. 554/2004 privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

**ART. 11.** Prezenta hotărâre se aduce la cunoștință publică și se comunică Instituției Prefectului - Județul Olt, Primarului municipiului Caracal și direcțiilor din cadrul Primăriei municipiului Caracal.



CONTRASEMNEAZĂ  
PENTRU LEGALITATE  
SECRETAR GENERAL  
AL MUNICIPIULUI CARACAL,  
RĂDESCU VIOREL EMIL

The image shows a handwritten signature in blue ink over the typed name "RĂDESCU VIOREL EMIL".

Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi pentru

## SOLICITANȚI ELIGIBILI ÎN VEDEREA ACHIZIȚIONĂRII LOCUINȚELOR A.N.L. CARACAL, STR. VASILE ALECSANDRI NR. 9 ȘI STR. PARÎNGULUI, NR. 16, BL. 10C, JUDEȚUL OLT



| Nr. crt. | Nume și prenume chiriaș | Adresa de identificare a bunului | Nr. cadastral | Suprafața construită desfășurată /locuință (Scdl) mp | Valoare de investiție locuință (Vil) lei | Recuperare investiție (Vila) lei | Valoare amortizare (A) lei | Valoare de investiție locuința diminuată ( Vild) lei | Rata inflației (R) % | Valoare de vânzare actualizată cu rata inflației (V1) | Coefficient ponderare (Cp=0,9) | Valoare de vânzare ponderată ( Suma cuvenită ANL) (V2) lei | Comision autoritate locală 1% | Valoare finală de vânzare a locuinței (Vvl) lei |
|----------|-------------------------|----------------------------------|---------------|--|--|----------------------------------|----------------------------|--|----------------------|---|--------------------------------|--|-------------------------------|---|
| 1        | 2                       | 3                                | 4             | 5  | 6  | 7                                | 8                          | 9=6-7-8  | 10                   | 11=9*10   | 12                             | 13=11*12   | 14=13*1%                      | 15=13+14  |
| 1        | COPILESCU FLORIN        |                                  |               | 69.54  | 56 941.20                                | 3 881.76                         | 17 854.66                  | 35 204.78  | 178.68               | 62 903.90   | 0.9                            | 56 613.51  | 566.14                        | 57 179.65                                       |
| 2        | DINU MARINELA           |                                  |               | 73.15  | 56 359.72                                | 6 646.61                         | 18 077.84                  | 31 635.27  | 177.65               | 56 200.06   | 0.90                           | 50 580.05  | 505.80                        | 51 085.85                                       |
| 3        | ȚONEA TRAIAN ROBERT     |                                  |               | 113.01   | 91 660.81                                | 7 212.42                         | 32 234.13                  | 52 214.26  | 230.49               | 120 348.65  | 0.90                           | 108 313.78   | 1 083.14                      | 109 396.92                                      |



Anexa nr. 2 la H.C.L. nr. 57/28.03.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, rep. cu modificările și completările ulterioare și H.G. 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, **în contractele de vânzare a locuințelor cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă**, se înscriu următoarele clauze, astfel:

- Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege;
- Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate;
- Titularul contractului de vânzare cu plata în rate se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere de **2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculate pentru fiecare luna sau fracțiune de luna, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.**
- Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către autoritățile administrației publice locale în care sunt amplasate locuințele, în condițiile în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare depune o cerere motivată cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungeste cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător;
- Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 de luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare;
- După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nicio altă formalitate, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată;
- În situația în care titularul contractului de vânzare cu plata în rate lunare nu înțelege să-și exercite dreptul de a solicita suspendarea executării obligației de plată a ratelor pentru o perioadă de maximum 3 luni, vânzătorul va notifica titularul contractului (cumpărătorul) în caz de neplată a ratelor lunare aferente unei perioade de 2 luni consecutive, să procedeze la îndeplinirea obligațiilor de plată. Neplata ratelor pe o perioadă de 3 luni consecutive, dă dreptul vânzătorului de a rezilia contractul, fără somație, fără punerea în întârziere și fără sesizarea instanței de judecată, prezentul contract constituind titlu executoriu.
- În cazul rezilierii contractului titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.
- De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;
- Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale;
- Posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale;
- Locuințele nu pot face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora. Aceasta interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform O.U.G. nr. 99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului



român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, 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 de către proprietarii locuințelor. În cazul rezilierii contractului pentru încălcarea acestei clauze, titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut de lege.

- În cazul contractelor de vânzare cu plata în rate lunare egale, interdicția de înstrăinare a locuinței prin acte între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii, inclusiv excepția de aplicare a acesteia, prevăzute de lege, operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului."

- Dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr. 7/1996, republicată, cu modificările ulterioare. Interdicția de înstrăinare prevăzută la art. 10 alin. (2) lit. f) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii. Radieră dreptului de ipoteca constituit în aplicarea dispozițiilor art. 10 alin. (2) lit. f) teza a treia din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, nu atrage radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii termenului de 5 ani."

#### **În contractele de vânzare cu plata integrală se înscriu următoarele clauze:**

- locuințele nu pot 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 în condițiile legii. Prin excepție, locuințele pot face obiectul unor garanții reale imobiliare, constituite în favoarea instituțiilor de credit definite conform Ordonanței de urgență a Guvernului nr.99/2006 privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr.227/2007, cu modificările și completările ulterioare, care finanțează achiziția acestor locuințe, și/sau în favoarea statului român, în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit, cu garanția statului, conform prevederilor legale în vigoare. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, 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 de către proprietarii locuințelor.

- dreptul de proprietate dobândit în baza contractelor de vânzare încheiate de beneficiar în condițiile legii se înscrie sau se notează, după caz, în cartea funciară potrivit dispozițiilor Legii nr. 287/2009, republicată, cu modificările ulterioare, și ale Legii cadastrului și a publicității imobiliare nr.7/1996, republicată, cu modificările ulterioare.

- interdicția de înstrăinare se radiază la cererea persoanelor interesate, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.