

1-16 pag.

30a / 2.04.2019

**INFORMARE PRIVIND PLÂNGEREA PREALABILĂ FORMULATĂ
LA H.C.L. NR. 1028/2018 ȘI IMPLICIT LA H.C.L. NR. 949/2017**

Consiliul local al Municipiului Cluj-Napoca a aprobat prin H.C.L. nr. 949/2017, modificată și completată prin H.C.L. nr. 1028/2018, vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe.

Cadrul legal avut la baza acestor hotărâri a fost dat de prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G. nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, ale Ordinului nr. 3776/25.07.2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017 și ale Ordinului 5396/31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018 și respectiv, deciziile Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile A.N.L. întrunită în ședințele din data de 30.10.2017, 03.11.2017, 14.11.2017, 15.11.2018 și 28.11.2018.

Prin Plângerea prealabilă depusă sub nr. 61361/2019, doamna Pop Aida Nicoleta, contestă stabilirea prețului de vânzare a apartamentului nr. 11 situat în str. Mehedinți, nr. 41, bl. M1, sc. 1, et. 2, vă comunicăm următoarele:

Astfel, Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile A.N.L., numită prin Dispoziția nr. 3963/26.09.2017, a luat în discuție la ședința din 28.03.2019 plângerea mai sus menționată, privind modalitatea de stabilire a prețului de vânzare din perspectiva elementului de calcul *amortizare*. Conform procesului – verbal al Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile A.N.L. din data de 19.11.2018, prețul de vânzare stabilit conform reglementărilor în vigoare pentru apartamentul situat pe strada Mehedinți nr. 41 ap. 11, bloc M1, sc. 1, et. 2 este de 119.901,62 lei, preț stabilit astfel:

- conform art.10, lit.d din Legea nr. 152/1998 cu modificările aferente, valoarea de vânzare a locuinței se stabilește în conformitate cu suprafața construită efectiv multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației

1

publice (respectiv 1.578,57 lei/mp/Sc cu TVA pentru anul 2018), diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia – rezultând valoarea de 117.426,67 lei;

- conform art.10, lit. d¹, valoarea de vânzare stabilită conform art. 10, lit. d se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (în cazul municipiului Cluj - Napoca coeficientul de ponderare este 1);

- conform art.10, lit. d², valoarea stabilită conform prevederilor art.10, lit d¹ se compară cu valoarea de inventar, valoare care pentru apartamentul mai sus menționat este de 119.036 lei;

- deoarece valoarea stabilită conform prevederilor art.10, lit. d¹ este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinței este egală cu valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virate către A.N.L. (pentru apartamentul nr. 11, bloc M1, titular contract Pop Aida Nicoleta contravaloarea acestor sume este 321,52 lei).

Calcul final valoare: 119.036 lei – 321,52 lei = 118.714,48 lei, la care se adaugă conform art.10 lit. d comisionul de 1%, rezultând prețul final de vânzare de 119.901,62 lei.

Având în vedere aceste prevederi legale, rezultă că pentru stabilirea prețului de vânzare nu se impune stabilirea valorii amortizării, dat fiind faptul că în specia prezentată valoarea de inventar este mai mare decât valoarea de înlocuire, motiv pentru care sunt incidente prevederile art.10 lit d².

În consecință, se înaintează propunerea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile A.N.L. de respingere a Plângerii prealabile nr. 61361/2019, depusă de Pop Aida Nicoleta.

DIRECTOR, IULIA ARDEUȘ

ȘEF SERVICIU, RALUCA FERIZAN

ÎNTOCMIT, ADRIANA MIRON

HOTĂRÂRE

privind vânzarea unor locuințe construite
din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință extraordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 537909/451/21.11.2017 al Direcției patrimoniu municipiului și evidența proprietății privind vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe; procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., precum și ale Ordinului 3776/25.07.2017, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2017, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

Văzând procesele verbale ale Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2017, 15.11.2017, 17.11.2017, 20.11.2017 și 21.11.2017, ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 30.10.2017, 03.11.2017 și 14.11.2017, precum și avizul comisiei de specialitate;

Pentru dispozițiilor art. 36, 39 al. 2 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă vânzarea locuințelor situate în municipiul Cluj-Napoca str. Mehedintzi nr. 41 în favoarea titularilor contractelor de închiriere, precum și modul de achitare al prețului, conform Anexei 1, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 2. Prețul de vânzare al locuințelor prevăzut în Anexa 1 la prezenta hotărâre este valabil pe perioada valabilității Ordinului ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 3776/25.07.2017.

Art. 3. La data încheierii contractului în formă administrativă, respectiv în formă autentică, titularii au obligația reconfirmării condițiilor de eligibilitate.

În cazul în care condițiile de eligibilitate nu sunt îndeplinite, contractul de vânzare-cumpărare nu va fi încheiat.

Art. 4. Se aprobă contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea integrală a prețului, conform Anexei 2, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 5. Se aprobă contractul de vânzare-cumpărare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe cu achitarea în rate a prețului, conform Anexei 3, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 6. (1) Se mandatează Primarul municipiului Cluj-Napoca să semneze contracte de vânzare-cumpărare având ca obiect locuințele construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, în formă administrativă, în numele și pe scama Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca.

(2) Primarul municipiului Cluj-Napoca va desemna la rândul său, prin Dispoziție, persoanele care se vor prezenta în fața notarilor publici în vederea autentificării contractelor de vânzare-cumpărare.

Art. 7. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință
Fe. Dan Ștefan Tarcea
Contrascripție:
Secretarul municipiului,
Ir. Aurora Roșca



Nr. 949 din 28 noiembrie 2017

(Hotărârea a fost adoptată cu 19 voturi)



LISTA ÎNCHEIERĂMILOR SÎMĂCÎ ÎN ÎNCHEIEREA CILOR NĂPOCA,
CARE TAC OBIECTUL VĂNZĂRII ÎN ÎNCHEIEREA TITLĂRII CONTEACTULOR DE ÎNCHEIERE

NR. CIL	NUME	TITLĂR	CNP	NUME SA MOBIL CE FACE OBIECTUL VĂNZĂRII				SUPRAFAȚA TITLĂRII (MP)	DATE DE ÎNCHEIERE AL E MOBILUL CE FACE OBIECTUL VĂNZĂRII		PROT. LEZ	MODUL TĂRII DE ACHITARE A PREȚULUI	
				STRADA	NR.	BLOC	SCARA		ETAJ	AP			CARTE EPISCOPALĂ
1	POP	MONICA	4	5	5	1	PARTER	1	40,18	305381-CI-111	113789	DA	25 DE ANI
2	STINĂ	FLORES-GABRIEL	4	4	4	1	PARTER	4	40,07	305381-CI-114	120226	-	25 DE ANI
3	DIOSUTEAN	RALE-GA-NICOLAE	4	4	4	1	PARTER	5	40,07	305381-CI-115	120226	-	25 DE ANI
4	ROZANCU	FLORES-DEZIDERIU	4	4	4	1	PARTER	4	40,18	305381-CI-116	120226	-	25 DE ANI
5	CRISTESCU	ANA-LILIANA	4	4	4	1	PARTER	3	40,07	305381-CI-117	120226	-	25 DE ANI
6	NEAG	ELINA-ALEXANDRINA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-118	120226	-	25 DE ANI
7	RUSU	ALIN-KRISTIN	4	4	4	1	PARTER	3	40,07	305381-CI-119	120226	-	25 DE ANI
8	DEMA	TUTU-FLOREAN	4	4	4	1	PARTER	3	40,07	305381-CI-120	120226	-	25 DE ANI
9	IGRAI	ANICA-IOANA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-121	120226	-	25 DE ANI
10	LEȚE	VIORICA	4	4	4	1	PARTER	3	40,07	305381-CI-122	120226	-	25 DE ANI
11	EDMA	SANDA-MULANEA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-123	120226	-	25 DE ANI
12	CĂMPLAN	VASILE	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-124	120226	-	25 DE ANI
13	MUNTEANU	ADRIANA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-125	120226	-	25 DE ANI
14	CĂȚINEAN	ELIANA-CLAUDIA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-126	120226	-	25 DE ANI
15	BĂLC	VIORICA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-127	120226	-	25 DE ANI
16	ARVANCA	MARGARETA-LOJANA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-128	120226	-	25 DE ANI
17	BEGHILIGHI	CRISTIAN-SPIRIDON	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-129	120226	-	25 DE ANI
18	MAN	DANA-MILAI	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-130	120226	-	25 DE ANI
19	COUTO	LIVIA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-131	120226	-	25 DE ANI
20	CĂȚĂVĂ	ELMONA-ALINA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-132	120226	-	25 DE ANI
21	YUNCAN	OTILIA-DIANA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-133	120226	-	25 DE ANI
22	HANKO	ZADU	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-134	120226	-	25 DE ANI
23	BODI	ALINA-BEANCA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-135	120226	-	25 DE ANI
24	BĂLC	ANCA-DUMITRITA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-136	120226	-	25 DE ANI
25	BĂRBOȘ	LIANA-CECILIA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-137	120226	-	25 DE ANI
26	TÎRNOVEANU	PAUL-VIAD	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-138	120226	-	25 DE ANI
27	BĂNUȚA	ZOLTAN	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-139	120226	-	25 DE ANI
28	ARDELEȘ	STEFAN-COSMIN	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-140	120226	-	25 DE ANI
29	CIOLIAN	IOANA-CRINA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-141	120226	-	25 DE ANI
30	PAPAN	LEVENTE-JANIS	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-142	120226	-	25 DE ANI
31	TURĂ	MAREȘTU-DORIN	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-143	120226	-	25 DE ANI
32	GĂNJ	ALEXANDRA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-144	120226	-	25 DE ANI
33	SOACĂCI	IOANA-MARIA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-145	120226	-	25 DE ANI
34	EADIER	IYVA-ELZA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-146	120226	-	25 DE ANI
35	BUCH	MIRABELA-DIANA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-147	120226	-	25 DE ANI
36	CRIBĂNAN	MARCELA-REGHIN	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-148	120226	-	25 DE ANI
37	FLIERAS	CARMEN-LAVINIA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-149	120226	-	25 DE ANI
38	CĂRĂMBAN	CRISTINA	4	4	4	1	PARTER	3	40,18	305381-CI-150	120226	-	25 DE ANI

5

39	POP	AMBIAN-EUCIAN	MEREDINTI	41	M2	1	2	10	40.18	305382-C1-U10	120226	DA	-	25 DE ANI
40	ALEXA	DANIELA-MONICA	MEREDINTI	41	M2	1	2	11	40.18	305382-C1-U11	120226	-	-	25 DE ANI
41	COMAS	LIVIA	MEREDINTI	41	M2	1	2	12	40.07	305382-C1-U12	120226	-	-	25 DE ANI
42	LIDICA	SABIN ROMAN	MEREDINTI	41	M2	1	3	13	40.07	305382-C1-U13	120226	DA	-	25 DE ANI
43	DEAC	ANGABRILA	MEREDINTI	41	M2	1	3	14	40.18	305382-C1-U14	120226	DA	-	25 DE ANI
44	TUDORUTU	MARIUS	MEREDINTI	41	M2	1	3	15	40.18	305382-C1-U15	120226	DA	-	25 DE ANI
45	MUSU	ELAVIU-MIRIAM	MEREDINTI	41	M2	1	MANSSARDA	17	40.07	305382-C1-U17	120226	-	-	25 DE ANI
46	BOFARI	MARIANA-CODRETA	MEREDINTI	41	M2	1	MANSSARDA	18	40.18	305382-C1-U18	120226	DA	-	25 DE ANI
47	PERSA	PAUL-A-MARIA	MEREDINTI	41	M2	1	MANSSARDA	19	40.18	305382-C1-U19	120226	-	-	25 DE ANI
48	KACATELEANI	FLORENTINA	MEREDINTI	41	M2	2	PARTER	20	64.17	305382-C1-U20	120226	-	-	25 DE ANI
49	LENARI	KINGA-OLGA	MEREDINTI	41	M2	2	PARTER	21	40.18	305382-C1-U21	120226	-	-	25 DE ANI
50	RODANE	ANDREKA-ALINA	MEREDINTI	41	M2	2	1	23	40.18	305382-C1-U23	120226	-	-	25 DE ANI
51	GABOR	ELENA-MARIA	MEREDINTI	41	M2	2	1	24	40.18	305382-C1-U24	120226	DA	-	25 DE ANI
52	PIRU	VICTORIA-MARIA	MEREDINTI	41	M2	2	1	25	40.07	305382-C1-U25	120226	-	-	25 DE ANI
53	GHEORGHE	DAN-CONSTANTIN	MEREDINTI	41	M2	2	1	26	40.07	305382-C1-U26	120226	-	-	25 DE ANI
54	BORGAN	CRISTINA-NICOLETA	MEREDINTI	41	M2	2	2	27	40.18	305382-C1-U27	120226	-	-	25 DE ANI
55	MOCANI	IOANA-DANIELA	MEREDINTI	41	M2	2	2	28	40.18	305382-C1-U28	120226	-	-	25 DE ANI
56	BUSAB	ROBERT-ARPAD	MEREDINTI	41	M2	2	2	29	40.07	305382-C1-U29	120226	-	-	25 DE ANI
57	MAGA	IOANA-DANIELA	MEREDINTI	41	M2	2	2	30	40.07	305382-C1-U30	120226	-	-	25 DE ANI
58	CIMPEAN	COSSIN	MEREDINTI	41	M2	2	3	31	40.18	305382-C1-U31	120226	DA	-	25 DE ANI
59	NEAG	RADUCI-SORIN	MEREDINTI	41	M2	2	3	33	40.07	305382-C1-U33	120226	-	-	25 DE ANI
60	PARASCA	FLORENTIN-DORIN	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	35	40.18	305382-C1-U35	120226	-	-	25 DE ANI
61	BOVAR	FLORENTINA-MONICA	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	36	40.18	305382-C1-U36	120226	-	-	25 DE ANI
62	SALCEAN	MARIANA-MICOLETA	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	38	40.07	305382-C1-U38	120226	-	-	25 DE ANI
63	UJE	FELICIA	MEREDINTI	41	M2	2	PARTER	1	40.18	305382-C1-U1	120226	DA	-	25 DE ANI
64	ELCUIEAN-AZAR	CRISTINA-FLORENTINA	MEREDINTI	41	M2	2	PARTER	7	40.18	305382-C1-U7	120226	-	-	25 DE ANI
65	BOANCA	COSSIN-FLORENTINA	MEREDINTI	41	M2	2	PARTER	3	64.17	305382-C1-U3	120226	-	-	25 DE ANI
66	PERENCU	UNIGE-EVA	MEREDINTI	41	M2	2	1	5	40.07	305382-C1-U5	120226	-	-	25 DE ANI
67	DEAC	ESUCLA-ANDREA	MEREDINTI	41	M2	2	1	7	40.18	305382-C1-U7	120226	-	-	25 DE ANI
68	NICOLARA	FALIA-CRISTINA	MEREDINTI	41	M2	2	2	8	40.07	305382-C1-U8	120226	DA	-	25 DE ANI
69	SIMON	RAZVAN-IOAN	MEREDINTI	41	M2	2	2	10	40.18	305382-C1-U10	120226	-	-	25 DE ANI
70	TRIF	IOBESINA-NICOLETA	MEREDINTI	41	M2	2	2	12	40.07	305382-C1-U12	120226	-	-	25 DE ANI
71	NISTOR	UTIANA	MEREDINTI	41	M2	2	2	13	40.07	305382-C1-U13	120226	-	-	25 DE ANI
72	OLOSUTEAN	RODICA-DANIELA	MEREDINTI	41	M2	2	2	14	40.18	305382-C1-U14	120226	DA	-	25 DE ANI
73	POP	SILVIU	MEREDINTI	41	M2	2	2	15	40.18	305382-C1-U15	120226	-	-	25 DE ANI
74	TARUTA	LACRA-AMALIA	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	16	40.07	305382-C1-U16	120226	-	-	25 DE ANI
75	BOIHOVACA	NICOLAE	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	17	40.07	305382-C1-U17	120226	-	-	25 DE ANI
76	BIRO	ELENA	MEREDINTI	41	M2	2	PARTER	20	64.17	305382-C1-U20	120226	-	-	25 DE ANI
77	BARA	GEMELA	MEREDINTI	41	M2	2	1	26	40.07	305382-C1-U26	120226	DA	-	25 DE ANI
78	MANTU	GHEORGHE-DANUT	MEREDINTI	41	M2	2	2	28	40.18	305382-C1-U28	120226	-	-	25 DE ANI
79	CALIGAR	IONEL-MARIUS	MEREDINTI	41	M2	2	2	29	40.07	305382-C1-U29	120226	-	-	25 DE ANI
80	RUS	SERGIU	MEREDINTI	41	M2	2	2	31	40.18	305382-C1-U31	120226	-	-	25 DE ANI
81	BABU-TRIPA	IOANA IOANA	MEREDINTI	41	M2	2	3	32	40.18	305382-C1-U32	120226	-	-	25 DE ANI
82	VELCHERIAN	CONSTANTIN-SORIN	MEREDINTI	41	M2	2	3	33	40.07	305382-C1-U33	120226	DA	-	25 DE ANI
83	VITRAN-GOLEA	NICOLETA	MEREDINTI	41	M2	2	3	34	40.07	305382-C1-U34	120226	-	-	25 DE ANI
84	CHIRA	CORINA	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	35	40.18	305382-C1-U35	120226	DA	-	25 DE ANI
85	OLARU-ZANESCU	IOANA	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	36	40.18	305382-C1-U36	120226	-	-	25 DE ANI
86	RACASAN	HELIA	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	37	40.07	305382-C1-U37	120226	-	-	25 DE ANI
87	MARIUS	MARIA	MEREDINTI	41	M2	2	MANSSARDA	38	40.07	305382-C1-U38	120226	DA	-	25 DE ANI

2020

6

HOTĂRÂRE

privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 (vânzarea unor locuințe construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe)

Consiliul local al municipiului Cluj-Napoca întrunit în ședință ordinară,

Examinând proiectul de hotărâre privind completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 - proiect din inițiativa primarului;

Analizând Referatul nr. 569161 din 28.11.2018 al Direcției patrimoniul municipiului și evidența proprietății prin care se propune completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, așa cum a fost modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018;

Reținând prevederile Legii nr. 152/1998, actualizată și republicată, cu completările și modificările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, ale H.G nr. 962 din 27 septembrie 2001 (*actualizată*), privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, procedura de vânzare a locuințelor A.N.L., ale H.G. nr. 420/2018 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. nr. 962/2001, ale Ordinului 5396/31.07.2018, pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2018, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri, adresa înregistrată de către doamna Pop Aida-Nicoleta sub nr. 407120/30.08.2018, adresa înregistrată de doamna Moldoveanu Anca sub nr. 362173/30.07.2018, adresa înregistrată de către doamna Seceanu Crina sub nr. 472608/08.10.2018, procesele-verbale ale Comisiei de verificare a condițiilor obligatorii de vânzare a locuințelor construite din fonduri ANL din data de 28.11.2018 și procesele verbale ale Comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe din data de 15.11.2018 și 28.11.2018;

Văzând avizul comisiei de specialitate;

Potrivit dispozițiilor art. 36, 39 al. 1 și 45 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. I. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018, cu

poziția 99, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M1, scara 1, etaj 2, ap. 11, cu suprafața de 40,18 m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U11, cu nr. cad. 305381-C1-U11, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 119.901,62 lei în favoarea doamnei Pop Aida-Nicoleta .

Art. II. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 cu poziția 100, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M1, scara 2, etaj 2, ap. 30 cu suprafața de 40,07m.p., înscris în C.F. nr. 305381-C1-U30, cu nr. cad. 305381-C1-U30, cu plata în rate lunare pe o perioadă de 25 de ani a prețului de 116.749,50 lei în favoarea doamnei Moldoveanu Anca.

Art. III. Se aprobă completarea Anexei 1 la Hotărârea nr. 949/2017, modificată și completată prin Hotărârile nr. 1033/2017, 10/2018, 53/2018, 146/2018, 448/2018, 595/2018 și 799/2018 cu poziția 101, în sensul vânzării imobilului situat în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 bloc M3, scara 2, etaj 2, ap. 30 cu suprafața de 40,07m.p., înscris în C.F. nr. 305383-C1-U30, cu nr. cad. 305383-C1-U30, cu plata integrală a prețului de 116.829,97 lei în favoarea doamnei Seceanu Crina.

Art. IV. Celelalte prevederi ale Hotărârii nr. 949/2017 rămân neschimbate.

Art. V. Cu îndeplinirea prevederilor hotărârii se încredințează Direcția patrimoniul municipiului și evidența proprietății și Direcția economică.

Președinte de ședință,

Ex. Dan Ștefan Tarcea



Contrasemnează:
Secretarul municipiului,
Jr. Aurora Roșca

Nr. 1028 din 19 decembrie 2018
(Hotărârea a fost adoptată cu 24 voturi)



UNIUNEA NAȚIONALĂ A BAROURILOR DIN ROMANIA

Baroul Cluj

Tataru Tripon - Societate civila de avocati

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ-NAPOCA

05. FEB. 2019

Nr. 61361/3

avocati tataru@yahoo.com

tel: 0264 593 019

fax: 0264 450584

mobil: 0722 327 617

A. Minda + H/1 + H/2
Comisia de verificare a hotărârii ANL
2019
Informare cl
Opin de 02
Către,
Primăria Municipiului Cluj-Napoca

h5 + 805
05.02.2019
[Signature]

Subsemnatii

POP AIDA NICOLETA, CNP
jud. Cluj

, domiciliata in Cluj-Napoca, str.

PLANGERE PREALABILA

Impotriva Hotararii Consiliului Local nr. 1028 in data de 19 decembrie 2018
si deasemenea implicit si impotriva Hotararii Consiliului Local nr. 949 in data de
28 noiembrie 2017

In ceea ce priveste modul de calcul al pretului de vanzare al locuintelor prevazut in Anexa 1- pozitia 99 completata- la aceasta hotarare, care stabileste vanzarea apartamentului 11 situat in str. Mehedinti, nr. 41, bl M1, sc. 1, et 2 la pretul de 119.901,62 lei in favoarea subsemnatei Pop Aida Nicoleta.

Consideram ca hotararea consiliului local este nelegala sub aspectul modului de calcul al pretului locuintei deoarece nu s-a luat in calcul valoarea amortizării calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

Atât din tabelul cuprins in anexa 1 la hotarare cât și din întregul proiectul de hotărâre, nu rezultă nicio referire la valoarea amortizării calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

Conform prevederilor Legii nr.152/1998, actualizată, art.10. al.(2) lit. d .
"valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației

publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat, multiplicată cu suprafața construită efectiv, inclusiv cotele indivize, **DIMINUATĂ** cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Valoarea de înlocuire este valoarea medie ponderată pe metru pătrat, calculată pe baza valorii contractelor de antrepriză încheiate, în condițiile legii, în cursul anului anterior de către A.N.L. cu antreprenorii, care se majorează cu un coeficient rezultat din raportul dintre valoarea medie ponderată pe metru pătrat a locuințelor puse în funcțiune în anul anterior și valoarea medie ponderată pe metru pătrat contractată la momentul începerii lucrărilor acestor locuințe. În cazul în care, în cursul anului anterior, A.N.L. nu a încheiat cel puțin două contracte de antrepriză cu antreprenorii, pentru stabilirea valorii de înlocuire se utilizează ca an de calcul ultimul an în care s-au încheiat cel puțin două contracte de antrepriză. Valoarea de înlocuire pe metru pătrat astfel calculată se stabilește anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice, care urmează a fi publicat în Monitorul Oficial al României, Partea I. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia;"

Potrivit HG nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe Art.19² al.(4) 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 locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, **DIMINUATĂ** cu amortizarea 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 completările ulterioare, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia și ponderată cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Catalogul privind clasificarea și duratele normale de funcționare a mijloacelor fixe (aprobat prin Hotărârea Guvernului nr. 2.139/2004, cu modificările ulterioare) prevede o durată de amortizare a construcțiilor de locuințe de 40-60 ani.

Conform Hotărârii Consiliului local al municipiului Cluj-Napoca nr. 798/2017, în tabelul anexă (coloana nr. 17) se prevede, pentru locuințele situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr.41, o perioadă de amortizare de 720 luni(60 ani).

Astfel, conform procesului verbal de receptie la terminarea lucrărilor nr. 51525/42 în data 18.07.2003, lucrările de construcție au fost finalizate, punerea în funcțiune a blocurilor a fost realizată, iar primele contracte de închiriere au fost încheiate la data de 14.08.2003.

Prin urmare, rezulta că, de la data de 01.09.2003 și până în 01.12.2017 au trecut 171 de luni, reprezentând un procent de 23.75%, care se calculează la valoarea de înlocuire, iar suma rezultată este amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia, valoare ce se diminuează din valoarea de înlocuire.

prin av.



INFORMARE PRIVIND PLÂNGEREA PREALABILĂ
FORMULATĂ LA HCL 1028/2018 ȘI IMPLICIT LA HCL 949/2017

Având în vedere Plângerea prealabilă nr. 61361/2019, depusă de Pop Aida Nicoleta, prin care se contestă stabilirea prețului de vânzare a apartamentului nr. 11 situat în str. Mehedinți, nr. 41, bl. M1, sc. 1, et. 2, vă comunicăm următoarele:

Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile A.N.L., numită prin Dispoziția nr. 3963/26.09.2017, a luat în discuție la ședința din 28.03.2019 plângerea mai sus menționată, privind modalitatea de stabilire a prețului de vânzare din perspectiva elementului de calcul *amortizare*. Conform procesului – verbal al Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile A.N.L. din data de 19.11.2018, prețul de vânzare stabilit conform reglementărilor în vigoare pentru apartamentul situat pe strada Mehedinți nr. 41 ap. 11, bloc M1, sc. 1, et. 2 este de 119.901,62 lei, preț stabilit astfel:

- conform art.10, lit.d din Legea nr. 152/1998 cu modificările aferente, valoarea de vânzare a locuinței se stabilește în conformitate cu suprafața construită efectiv multiplicată cu valoarea de înlocuire pe metru pătrat stabilită anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice (respectiv 1.578,57 lei/mp/Sc cu TVA pentru anul 2018), diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia – rezultând valoarea de 117.426,67 lei;

- conform art.10, lit. d¹, valoarea de vânzare stabilită conform art. 10, lit. d se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (în cazul municipiului Cluj - Napoca coeficientul de ponderare este 1);

- conform art.10, lit. d², valoarea stabilită conform prevederilor art.10, lit d¹ se compară cu valoarea de inventar, valoare care pentru apartamentul mai sus menționat este de 119.036 lei;

- deoarece valoarea stabilită conform prevederilor art.10, lit. d¹ este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinței este egală cu valoarea de inventar a acesteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiricii reprezentând recuperarea investiției virate către A.N.L. (pentru apartamentul nr. 11, bloc M1, titular contract Pop Aida Nicoleta contravaloarea acestor sume este 321,52 lei).

Calcul final valoare: 119.036 lei – 321,52 lei = 118.714,48 lei, la care se adaugă conform art.10 lit. d comisionul de 1%, rezultând prețul final de vânzare de 119.901,62 lei.

Având în vedere aceste prevederi legale, rezultă că pentru stabilirea prețului de vânzare nu se impune stabilirea valorii amortizării, dat fiind faptul că în speța prezentată valoarea de inventar este mai mare decât valoarea de înlocuire, motiv pentru care sunt incidente prevederile art.10 lit d².

În consecință, Comisia propune respingerea Plângerii prealabile nr. 61361/2019, depusă de Pop Aida Nicoleta.

Anexăm Plângerea prealabilă nr. 61361/2019, depusă de Pop Aida Nicoleta, copia procesului-verbal din data de 19.11.2018 și copia procesului-verbal din data de 28.03.2019 a Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile A.N.L.

PREȘEDINTE,
OLAH EMESE

Întocmit,
Bogdan Mihai Pop

Proces-verbal 19.11.2018

Președinți, Ovidiu Ciuceanu, Todoran Mircea Teodor; Șef Birou
Măruș

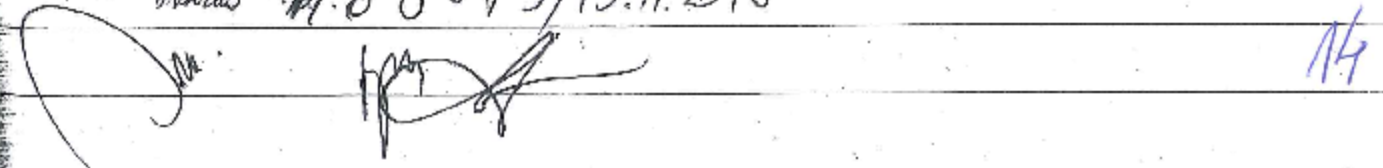
ca în vederea a la la cadrul lista obiectiv nr 468693/451/02.10.2018
și 451837/451/27.09.2018 prin care s-a stabilit valoarea pretului
de vânzare a locuinței situate pe str. Măruș nr 41, nr 11 și
nr 30.

Deoarece valoarea stabilită conform Art. 10, lit. d) din
Legea nr. 152/1998-cu modificările aduse, este mai
mică decât valoarea de inventar actualizată, atunci
valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu
valoarea de inventar a acestora, mai puțin costurile
similare venite din cuprinsul dinii, reprezentând
recuperarea investiției viitoare costu ANL.

Art. 10, lit. d) din Legea nr. 152/1998-cu modificările aduse în moduri etc:
- pentru apartamentul situat pe strada Măruș nr 41 ep. 11 (111)
este de 119901,62 lei;
- pentru apartamentul situat pe strada Măruș nr 41 ep. 30 (111)
este de 116749,50 lei, conform listei prețurilor stabilite de compania
locuitorilor ANL situată în Noua Oraș Măruș, str. Măruș nr 41 în prezenta
proces-verbal.

La stabilirea valorii de vânzare au fost de asemenea consultate
documente: extras CF nr 305381-C1-411/11.08.2018
extras CF nr 305381-C1-030/17.09.2018; planșă apartament nr 11,
planșă apartament nr 30; fișă de mijloc nr 11
nr 30, nr 30.

Referenț la nota internă nr 536844/2018
stabilirea pretului obiectiv actualizat nr 41, 30 și Măruș nr 41 (111) conform cu
nota internă nr 68673/15.11.2018



Proces Verbal din data de 28.03.2019

Membru prezenta: Olah Emere, Pop Bosdin Mihai

Se ia in discutie contestatia (plângerea prealabilă) nr. 61361/2019 formulată de către POP AIDA NICOLETA împotriva HCL nr. 1028 din data de 19.12.2018 și implicit împotriva HCL nr. 949 din data de 28.11.2017.

Comisia propune respingerea plângerii prealabile pentru următoarele motive:

- conform art. 10, lit. d din Legea nr. 152/1998 cu modificările aferente, valoarea de vânzare a locuinței se stabilește în conformitate cu suprafața construită efectiv multiplicată cu valoarea de pânză pe metru pătrat stabilită anual prin ordin al ministrului dezvoltării regionale și administrației publice (respectiv 1578,57 lei /mp/Sc cu TVA pentru anul 2018), diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acerteia - rezultând valoarea de 117.926,67 lei;
- conform art. 10, d¹, valoarea de vânzare stabilită conform art. d se ponderează cu un coeficient determinat pe funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri (cu cazul municipiului Cluj-Napoca coeficientul de pondere este 1);
- conform art. 10, d², valoarea stabilită conform prevederilor art. d¹ se compară cu valoarea de inventar care este de 119.036 lei pentru apartamentul nr. 11 bloc nr. 1A, nr. 44;
- deoarece valoarea stabilită conform prevederilor art. 10 lit. d¹ este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuinței este egală cu valoarea de inventar a acerteia, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin cumpărarea sumelor rezultate din curățarea și chiriile reprezentând recuperarea în vestimentație și alte către A.W.L. (pentru

apartamentul nr. 11 bloc M2, Tribunal contract POP AIDA NICOLETA,
contravalorea acestor sume este de 321,52 lei.

Deci, calculul final valoare: $119.036 \text{ lei} - 321,52 \text{ lei} = 118.714,48 \text{ lei}$
la care se adaugă conform art. 10 lit. d) comisionul de 1%,
rezultând prețul final de vânzare de 119.902,62 lei.

Având în vedere aceste prevederi legale, rezultă că pentru
stabilirea prețului de vânzare nu se impune stabilirea
valorii amabile sale, dat fiind faptul că în speță prezentată
valoarea de inventar este mai mare decât valoarea de
subținerii, motiv pentru care sunt incidente prevederile art.
10 lit. d¹ 2.

