

ROMÂNIA  
JUDEȚUL CONSTANȚA  
ORAȘ NĂVODARI

PRIMĂRIA ORAȘULUI NĂVODARI	
INTRARE	Nr. 45507
IESIRE	
Ziua 16	Luna 05 Anul 2022

### PROIECT DE HOTĂRÂRE

cu privire la vânzarea imobilului locuință situat în Năvodari,  
strada ..... judetul Constanta

Având în vedere prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, ale Hotărârii Guvernului nr.962/2001 privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, H.C.L. nr.24/02.03.2018 cu privire la aprobarea regulamentului de vânzare locuințelor tip A.N.L.; contractul de închiriere nr.52882/17.12.2015;

În temeiul prevederilor art.129, alin.(1), alin.(2) lit.c), art.136, art.139, alin.(1) și alin.(3) lit.g), art.196, alin.(1), lit.a), Ordonanța de Urgență nr.57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ;

### PROPUN :

#### **Articolul 1**

(1) Vânzarea imobilului locuință situat în Navodari strada

....., judetul Constanta, cu suprafata utila de 54,74 mp și cote parti comune de 14,49 mp, identificat cu număr cadastral 115700-C1-U22, înscris în Cartea Funciară nr.115700-C1-U22/ Oraș Năvodari, către chiriaș

(2) Imobilul menționat la alin.(1) se află în proprietatea privată a statului și în administrarea Orașului Năvodari, conform protocolului de predare primire nr.33207/17.07.2015 și a Hotărârii Consiliului Local Năvodari nr.211/27.08.2015 cu privire la preluarea în administrarea Orașului Năvodari a obiectivului de investiții Locuințe pentru tineri, destinate închirierii, amplasate în strada Pescărușului, Zona Sud, bloc SP2 cu 32 u.l. D+P+7E.

(3) Atribuirea dreptului de folosință gratuită pentru cota indiviză de 13,15 mp teren, din suprafața de teren aferentă blocului SP2.

(4) Terenul menționat la alin.(3) face parte din domeniul privat al Orașului Năvodari și se regăsește la poziția 62 din anexa 1 la H.C.L. nr.32/28.02.2011 cu privire la aprobarea inventarului bunurilor care aparțin domeniului privat al Orasului Navodari.

#### **Articolul 2**

Aprobarea prețului final de vânzare a imobilului locuință menționat la art.1, la valoarea de 158.697,73 lei care include și comisionul de 1 %, conform art.10, alin.(2), lit.d) din Legea

152/1998, cu modificările și completările ulterioare, conform Anexei nr.1 la prezentul proiect de hotărâre.

### **Articolul 3**

(1) Prețul de vânzare al imobilului prevăzut la articolul 1 va fi achitat în rate cu un avans de 15%, în termen de 30 de zile de la comunicarea hotărârii de consiliu, iar diferența eșalonată pe o perioadă de 25 ani.

(2) În cazul achiziționării locuinței 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.

### **Articolul 4**

Cumpărătorul se obligă să achite ratele lunare la scadență. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, acesta datorează majorări de întârziere, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

### **Articolul 5**

Ratele vor fi achitate până în ultima zi a fiecărei luni, începând cu luna următoare încheierii contractului de vânzare.

### **Articolul 6**

(1) 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 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 prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor lunare fiind recalculată corespunzător.

(2) 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.

(3) 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.

(4) În cazul rezilierii contractului în temeiul alin.(3), titularul contractului este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L.

(5) În cazul în care contractul de vânzare a fost reziliat de drept, locuința se repartizează de către autoritățile administrației publice locale, cu respectarea prevederilor art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, din Legea 152/1998.

(6) În cazul vânzării în rate, cumpărătorul posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

### **Articolul 7**

(1) Transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

(2) Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

(3) 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 reparații capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

(4) Obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și a inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cumpărare cu plata în rate lunare egale.

#### **Articolul 8**

(1) 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.

(2) 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 operează după achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului.

#### **Articolul 9**

(1) Contractul se încheie după plata avansului de minimum 15%.

(2) Cheltuielile privind încheierea contractului de vânzare sunt în sarcina cumpărătorului.

#### **Articolul 10**

Primarul Orașului Năvodari este mandatat să semneze contractul de vânzare în fața notarului public.

#### **Articolul 11**

Hotărârea ce urmează a fi adoptată va fi comunicată de Compartimentul Autoritate Tutelara, Relația cu Consiliul Local: Institutiei Prefectului Judetului Constanta, Primarului Orașului Năvodari, Directiei Administrarea Domeniului Public si Privat, Biroul Juridic, Directiei Economice și numitei

INIȚIATOR,  
PRIMAR,  
CHELARU FLORIN