

PROCES-VERBAL nr. 1

Încheiat astăzi 12.02.2018 în cadrul ședinței comisiei de vânzare a locuințelor A.N.L., constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 1101/05.04.2017, au participat un număr de 6 membrii din cei 7 nominalizați .

În urma reactualizării valorii de vânzare a apartamentelor :

I. Se anulează următoarele solicitări privind cumpărarea:

- 1. Honciu Octavian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 22 din blocul 11A, B-dul Eroilor (cererea nr 12062/26.04.2017).
- 2. Dragoi Elena Violeta** solicită cumpărarea apartamentului nr. 54 din blocul 39A, Sc B, B-dul Unirii (cererea nr. 33824/ 05.12.2016).
- 3. Grigorescu Ioana Simona** solicita cumpărarea garsonierei nr. 13 din blocul nr 11B, B-dul Eroilor (cererea nr.11955/25.04.2017)
- 4. Dinescu Maria Magdalena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 10 din blocul C2, Str. Soroca (cererea nr. 20400/31.07.2015).
- 5. Rădulescu Nicolae** solicită cumpărarea apartamentului nr. 9 din blocul C3, Str. Soroca (cererea nr. 20692/ 18.07.2016).
- 6. Mitrache Ionel** solicită cumpărarea apartamentului nr. 14 din blocul C3, Str. Soroca (cererea nr. 24881/01.09.2016).
- 7. Cîrstea Denis** solicită cumpărarea apartamentului nr .18 din blocul C4, Str. Soroca (cererea nr .10073/05.04.2017).
- 8. Vlad Cristiana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 10 din blocul C3, Str. Soroca (cererea nr. 5522/ 24.02.2017).
- 9. Toader Simona Mihaela** solicită cumpărarea apartamentului nr. 5 din blocul 17C, Str. Dr. Oprescu Dumitru (cererea nr. 340098/ 26.11.2015).
- 10. Polozache Elena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 2 din blocul 17 C, Str. Dr. Oprescu Dumitru(cererea nr. 22061/18.08.2015).
- 11. Soare Iuliana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 8 din blocul C6A, Str. Hotin (cererea nr.22770/10.08.2016).
- 12. Puiescu Robert Marian** solicită cumpărarea apartamentului nr.18 din blocul 17D, Str. Dr. Oprescu Dumitru (cererea nr. 23000/ 12.08.2016).
- 13. Panait Loredana Florina** solicită cumpărarea apartamentului nr. 12 din blocul C6A, Str. Hotin (cererea nr.32261/16.11.2016).
- 14. Stanescu Andrei Corneliu** solicită cumpărarea apartamentului nr. 1 din blocul C6B, Str. Hotin (cererea nr.35118/15.12.2016).
- 15. Nedelcu Mihail Aurelian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 11 din blocul C6B,Str. Hotin(cererea nr.30921/02.11.2016).
- 16. Badea Daniela Elena** solicită cumpărarea apartamentului nr.12 din blocul 17D, Str. Dr. Oprescu Dumitru (cererea nr.13765/25.05.2015).
- 17. Nisipeanu Emilieana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 12 din blocul 1, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 27417/12.09.2017).
- 18. Crăciun Florian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 3 din blocul A4 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr.32964/22.11.2016).
- 19. Mușat Marius** solicită cumpărarea apartamentului nr. 6 din blocul A4 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 33681/29.11.2016).
- 20. Bîgiu Florin** solicită cumpărarea apartamentului nr 11 din blocul A4, Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 32791/21.11.2015).
- 21. Băncuță Iulian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 21 din blocul 8, Str Ing. Gib.Constantin (cererea nr. 34643/12.12.2016).
- 22. Popa Loredana Maria** solicita cumpărarea apartamentului nr.15 din blocul 8, Str. Ing Gib Constantin (cererea nr. 24524/30.08.2016).

- 23. Grigore Georgian Lorin** solicită cumpărarea apartamentului nr 18 din blocul 4, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 27166/16.09.2016).
- 24. Firătoiu Ionuț Adrian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 5 din blocul 4, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 1016/13.01.2016).
- 25. Stanciu Elena Loredana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 9 din blocul 5, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr.37738/29.12.2015).
- 26. Luca Stanciu Ana Elena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 14 din blocul A3, Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr 31293/06.12.2013)
- 27. Pătru Lenuța** solicită cumpărarea apartamentului nr. 2 din blocul A3 , Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 35483).
- 28. Olteanu Maria Ofelia**, solicită cumpărarea apartamentului nr .39 din blocul 11A, Bld. Eroilor (cererea nr .22969 /31.07.2017).
- 29. Sima Alina** solicită cumpărarea apartamentului nr. 41 din blocul 11A, Bld. Eroilor (cererea nr. 30211/ 03.10.2017).
- 30. Grigoras Nicolae**, solicită cumpărarea apartamentului nr .15 din blocul 11B , Bld. Eroilor (cererea nr . 13476 /09.05.2017).
- 31. Dumitrașcu Nicoleta Liliana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 57 din blocul 39A, scara B, Bld. Unirii (cererea nr. 30859/06.10.2017).
- 32. Popescu Florina Sinziana** solicită cumpărarea apartamentului nr. 59 din blocul 39A, scara B, Bld. Unirii (cererea nr. 37319/ 04.12.2017).
- 33. Sargu Andrei Cătălin** solicită cumpărarea apartamentului nr. 3 din blocul A1, Str. Col. Nicolin Ion (cererea nr. 33808/ 31.10.2017).
- 34. Mitroi Gabriela** solicită cumpărarea garsonierei nr. 5 din blocul A1, Str. Col. Nicolin Ion (cererea nr. 25412/ 23.08.2017).
- 35. Paic Ionela** solicită cumpărarea garsonierei nr. 2 din blocul C4, Str. Soroca (cererea nr. 36329/ 22.11.2017).
- 36. Negoescu Mihaela Roxana** solicită cumpărarea garsonierei nr. 7 din blocul 17A, Str. Dr. Oprescu Dumitru (cerera nr.24854/ 21.08.2017).
- 37. Petre Marian** solicita cumpărarea apartamentului nr. 7 din blocul C6A, Str. Hotin (cererea nr.12507/02.052017).
- 38. Costache Renata** solicită cumpărarea apartamentului nr. 19 din blocul 2, Str Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 30080/26.10.2016).
- 39. Caimacan Ciprian** solicită cumpărarea apartamentului nr. 1 din blocul 3 , Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr. 24089/25.08.2016).
- 40. Popa Aura Alina** solicită cumpărarea apartamentului nr. 8 din blocul 5, Str. Ing. Gib. Constantin (cererea nr.17800/14.06.2017).
- 41. Gheorghe Maria-Magdalena** solicită cumpărarea apartamentului nr. 17 din blocul A3, Str. Lăzărică Petrescu (cererea nr. 11812/247.04.2017)

II. Se aprobă noile valori de vânzare pentru solicitanții care și-au exprimat dorința de a cumpăra :

- 1. Olteanu Maria Ofelia**, solicită cumpărarea apartamentului nr. **39** din blocul **11A, Bld. Eroilor** (cererea nr .22969 /31.07.2017).
- 2. Sima Alina** solicită cumpărarea apartamentului nr. **41** din blocul **11A, Bld. Eroilor** (cererea nr. 30211/ 03.10.2017).
- 3. Pârvu Sorin** solicită cumpărarea apartamentului nr. **2** din blocul **39A, Sc. A, Bld. Unirii** (cererea nr. 3498/ 02.02.2018).
- 4. Dumitrașcu Nicoleta Liliana** solicită cumpărarea apartamentului nr. **57** din blocul **39A, scara B, Bld. Unirii** (cererea nr. 30859/06.10.2017).
- 5. Popescu Florina Sinziana** solicită cumpărarea apartamentului nr. **59** din blocul **39A, scara B , Bld. Unirii** (cererea nr. 37319/ 04.12.2017).

- 6. Sargu Andrei Cătălin** solicită cumpărarea apartamentului nr. **3** din blocul **A1**, Str. **Col. Nicolin Ion** (cererea nr. 33808/ 31.10.2017).
- 7. Mitroi Gabriela** solicită cumpărarea garsonierei nr. **5** din blocul **A1**, Str. **Col. Nicolin Ion** (cererea nr. 25412/ 23.08.2017).
- 8. Călin Gabriela** solicită cumpărarea garsonierei nr. **9** din Bl. **A1**, Str. **Col Nicolin Ion** (cererea nr. 802/11.01.2018).
- 9. Paic Ionela** solicită cumpărarea garsonierei nr. **2** din blocul **C4**, Str. **Soroca** (cererea nr. 36329/ 22.11.2017).
- 10. Vlad Cristiana** solicită cumpărarea apartamentului nr. **10** din blocul **C3**, Str. **Soroca** (cererea nr. 5522/ 24.02.2017).
- 11. Negoescu Mihaela Roxana** solicită cumpărarea garsonierei nr. **7** din blocul **17A**, Str. **Dr. Oprescu Dumitru** (cerera nr.24854/ 21.08.2017).
- 12. Sandu Marius Adrian** solicită cumpărarea garsonierei nr. **7** din blocul **17C**, Str. **Dr. Oprescu Dumitru** (cerera nr. 3962/ 07.02.2018).
- 13. Petre Marian** solicita cumpărarea apartamentului nr. **7** din blocul **C6A**, Str. **Hotin** (cererea nr.12507/02.052017).
- 14. Costache Renata** solicită cumpărarea apartamentului nr. **19** din blocul **2**, Str **Ing. Gib. Constantin** (cererea nr. 30080/26.10.2016).
- 15. Caimacan Ciprian** solicită cumpărarea apartamentului nr. **1** din blocul **3** ,Str. **Ing. Gib.Constantin** (cererea nr. 24089/25.08.2016).
- 16. Vipie Ilinca Cristina** solicită cumpărarea apartamentului nr. **5** din blocul **5**, Str. **Ing. Gib. Constantin** (cererea nr.38309/12.12.2017).
- 17. Popa Aura Alina** solicită cumpărarea apartamentului nr. **8** din blocul **5**, Str. **Ing. Gib. Constantin** (cererea nr.17800/14.06.2017).
- 18. Gheorghe Gabriel Valentin** solicită cumpărarea apartamentului nr. **16** din blocul **5**, Str. **Ing. Gib. Constantin** (cererea nr. 3517 /02.02.2018).
- 19. Ciortan Vasile** solicita cumpărarea apartamentului nr. **17** din blocul **6** ,Str. **Ing. Gib. Constantin** (cererea nr.39345/21.12.2017).
- 20. Gheorghe Maria-Magdalena** solicită cumpărarea apartamentului nr. **17** din blocul **A3**, Str. **Lăzărică Petrescu** (cererea nr. 11812/247.04.2017)

Secretarul prezintă comisiei Ordinul Ministrului 3776/ 25.07.2017 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru patrat pentru 2017 precum si Legea Nr. 151/ 30.06.2017 privind aprobarea O.U.G. Nr. 30/ 2017 pentru modificarea si completarea art. 8/ Legea 152/1998 privind înființarea A.N.L.

În baza legislației în vigoare, valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cota indiviză aferentă fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia și ponderată cu coeficientul de ierarhizare a localității de 0.94.

În situația în care valoarea de înlocuire stabilită este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii (50 de ani stabilită prin HCL).

Pentru anul 2017 valoarea de înlocuire este de 1600.20 lei inclusiv TVA, conform Ordinului nr. 3776/25.07.2017.

Vânzătorul beneficiază de un comision de 1% din valoarea de vânzare a locuinței.

1.În cazul efectuării plății integrale, comisionul de 1% se adaugă la prețul de vânzare.

2.În cazul efectuării plății în rate lunare, comisionul de 1% se achită la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică.

Vanzarea locuintelor se poate face:

-cu achitarea integrala a pretului final, la data incheierii contractului de vanzare, din surse proprii ale beneficiarului;

-cu achitarea integrala a pretului final din surse proprii ale beneficiarului si/sau credite contractate de beneficiar de la institutii financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, cu plata în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciara;

-în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare.

În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, după stabiirea prețului final se adaugă cuantumul integral al dobânzii, stabilită cf. prevederilor art.10 alin. 2¹ din Legea nr. 152/1998, valoarea finala fiind esalonata in rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

Ratele lunare cuprind o dobândă care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale. Dobânda este aplicabilă la valoarea rămasă de achitat. Dobanda de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate, după stabilirea prețului final, se adaugă cuantumul integral al dobânzii, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului.

Locuința nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acesteia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciara în condițiile legii.

Valoare de vânzare a locuințelor se determină astfel:

Ex: OLTEANU MARIA OFELIA, ap. 39 ,BI 11A

Suprafața construită = 43 mp

Cota indiviza = 5.25 mp

Total suprafață = 48.25 mp

$48.25 \text{ mp} * 1600,20 / \text{mp} = 77.209,65 \text{ lei}$

$77.209,65 \text{ lei} / 600 \text{ luni} = 129 \text{ lei}$

Amortizarea = $129 \text{ lei} * 184 \text{ luni (data punerii in folosință)} = 23.736 \text{ lei}$

Valoarea de înlocuire = $77.209,65 - 23736 = 53.474 \text{ lei}$

Valoarea de inventar = 32.323 lei

Valoarea de vânzare = Valoarea de înlocuire = 53.474 lei

Valoarea de vânzare = $53474 \text{ lei} * 0,94 \text{ (coeficient de ponderare a localitatii)}$

Valoarea de vânzare = 50265 lei

Valoarea de vânzare = $50265 * 1\% \text{ (comisionul de 1\% reprezinta cheltuieli de evidenta și vânzare)}$.

Valoarea de vânzare finală = 50768 lei

Prezentului Proces-Verbal s-a atasat Anexa nr.1 ce cuprinde modalitatea de calcul și valoarea de vânzare finală aferentă fiecărei solicitări de cumpărare.

1.RĂDULESCU Cătălin –Viceprimar -	președinte	
2.Ing. MAICAN Dorin – Director D.A.P.P.P -	membru	Absent
3.SOARE Laura –Sef serv. Economic DAPPP -	membru	
4.PUȘCAȘU Eugen – Sef serv. A.P.P.P. -	membru	
5.NICOLAE Tinel Traian – Șef SCIABDRA -	membru	
6.EPURESCU Elena- Șef Birou contencios juridic -	membru	
7.ȚOPA Carmen Alexandra-cons. Comp.fond locativ	secretar	