

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza Municipiului Timișoara, a modelelor contractelor cadru ale Contractului de vânzare-cumpărare cu plata integrală în numerar/prin virament bancar, Contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate, Promisiunii bilaterale(antecontract) de vânzare-cumpărare, Actului adițional la Promisiunea bilaterală(antecontract) de vânzare-cumpărare, aprobarea prețurilor de vânzare, precum și actualizarea acestora la data vânzării locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza Municipiului Timișoara

Ca urmare a modificărilor și completărilor aduse Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv Punctul 5, Punctul 6, Articol Unic din Legea nr. 151/27.06.2017, care stabilește ca la data vânzării locuinței să se ia în considerare venitul mediu net pe membru de familie, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

Ca urmare a modificărilor survenite în Organigrama aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara, respectiv faptul că Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse a trecut din subordinea Administraturului Public, în subordinea Viceprimarului, se impune actualizarea semnăturilor pe contractele de vânzare-cumpărare.

Ca urmare a modificării anuale a valorii de înlocuire stabilită prin ordin al Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice și faptul că, valoarea de vânzare a locuințelor de tip A.N.L. se diminuează lunar cu amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia.

Având în vedere cele de mai sus, este necesară adoptarea unei hotărâri a Consiliului Local al Municipiului Timișoara cu privire la aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza Municipiului Timișoara, aprobarea modelelor Contractului cadru de vânzare-cumpărare cu plata integrală în numerar/prin virament bancar, a Contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate, a Promisiunii bilaterale(antecontract) de vânzare-cumpărare și a Actului adițional la Promisiunea bilaterală(antecontract) de vânzare-cumpărare, precum și aprobarea actualizării prețurilor de vânzare a locuințelor la data încheierii contractelor de vânzare-cumpărare.

Regulamentul de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza Municipiului Timișoara, contractele de vânzare-cumpărare, promisiunea bilaterală(antecontractul) de vânzare-cumpărare și actualizarea prețurilor la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare, au fost întocmite, actualizate și calculate, în conformitate cu prevederile legale ale următoarelor acte normative:

1. Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
2. Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
3. Legea nr. 215/2001, republicată, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;
4. Legea nr.227/2007, actualizată, privind O.U.G.nr. 99/2006, privind instituțiile de credit și adecvarea capitalului;

5. H.C.L. nr. 165/2017, privind modificarea și aprobarea Organigramei și Statutului de Funcții pentru aparatul de specialitate al Primarului Municipiului Timișoara;
6. Codul Civil.

Față de cele prezentate, Direcția Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse, propune:

1. Aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza Municipiului Timișoara, aflate în administrarea Municipiului Timișoara, care va constitui **Anexa 1** la hotărâre;
2. Aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare (cu plata integral în numerar/prin virament bancar), din care fac parte integrantă Procesul verbal de predare-primire a locuinței și releveul acesteia, care vor constitui **Anexa 2** la hotărâre;
3. Aprobarea Contractului cadru de vânzare-cumpărare (cu plata în rate), din care fac parte integrantă Procesul verbal de predare-primire a locuinței și releveul acesteia, care vor constitui **Anexa 3** la hotărâre;
4. Aprobarea Promisiunii bilaterale(antecontract) cadru de vânzare-cumpărare(cu plata prin credit ipotecar obținut de la instituțiile bancare de credit), ce va constitui **Anexa 4** la hotărâre;
5. Aprobarea Actului adițional cadru la Promisiunea bilaterală(antecontract) de vânzare-cumpărare, ce va constitui **Anexa 5**, la hotărâre;
6. Aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor A.N.L., conform **Anexa 6**, la hotărâre;
7. Mandatarea Primarului Municipiului Timișoara, să semneze contractele de vânzare-cumpărare, promisiunile bilaterale(antecontractele) de vânzare-cumpărare și a Actului adițional prezentate Anexele 2, 3 ,4 și 5;
8. Mandatarea Direcției Clădiri, Terenuri și Dotări Diverse – Biroul Locuințe, pentru vânzarea locuințelor de tip A.N.L., stabilirea comisionului ce revine Municipiului Timișoara, în procent de 1% din valoarea de vânzare a locuințelor, întocmirea contractelor de vânzare-cumpărare, calcularea și actualizarea prețurilor;
9. La data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă H.C.L.nr. 184/2016, privind aprobarea “Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza municipiului Timișoara, aprobarea contractelor cadru ale Contractului de vânzare-cumpărare cu plata integrală în numerar/prin virament bancar, Contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate, Promisiunii bilaterale(antecontract) de vânzare-cumpărare, Actului adițional la promisiunea bilaterală(antecontract) de vânzare-cumpărare și aprobarea prețurilor de vânzare, precum și actualizarea acestora la data vânzării pentru locuințele A.N.L., situate pe raza Municipiului Timișoara”.

În acest sens, în conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, apreciem că proiectul de hotărâre “ **privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza municipiului Timișoara, a modelelor contractelor cadru ale Contractului de vânzare-cumpărare cu plata integrală în numerar/prin virament bancar, Contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate, Promisiunii bilaterale(antecontract) de vânzare-cumpărare, Actului adițional la Promisiunea bilaterală(antecontract) de vânzare-cumpărare, aprobarea prețurilor de vânzare, precum și actualizarea acestora la data vânzării locuințelor de tip A.N.L., situate pe raza Municipiului Timișoara**”, îndeplinește condițiile pentru a fi supus dezbaterii Consiliului Local al Municipiului Timișoara.

Pt. DIRECTOR,
Mihai Boncea

Pt. ȘEF BIROU LOCUINȚE,
Simona Bălan