



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

*Proiect transmis și înregistrat la
Cabinet Secretar General al Sectorului 2
sub nr. 1253/19.04.2022*

HOTĂRÂRE

pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea Rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, Sector 2

Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București, ales în condițiile Legii nr.115/2015 pentru alegerea autorităților administrației publice locale, pentru modificarea Legii administrației publice locale nr. 215/2001, precum și pentru modificarea și completarea Legii nr. 393/2004 privind Statutul aleșilor locali, cu modificările și completările ulterioare, întrunit în ședință _____, astăzi, _____;

Luând în considerare proiectul de hotărâre inițiat de dl Costache Adrian, consilier local, pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea Rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, Sector 2;

Analizând:

- Referatul de aprobare prezentat de către dl Costache Adrian, consilier local în cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 88616/10.05.2022 întocmit de Direcția Juridică, Legislație Contencios Administrativ din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Raportul de specialitate nr. 75849/20.04.2022 întocmit de Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Sectorului 2 al Municipiului București;
- Nota de fundamentare nr. 1929/15.04.2022 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2, serviciu public de interes local aflat sub autoritatea Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei Juridice, Ordine și Liniște Publică, Apărarea Drepturilor Omului și Relații Internaționale din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;
- Avizul Comisiei de Buget-Finanțe, Investiții, Accesarea Fondurilor Europene și Credite Externe din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Avizul Comisiei pentru Relații cu Mediul Economic, Protecția Consumatorului și Administrarea Patrimoniului Imobiliar din cadrul Consiliului Local al Sectorului 2 al Municipiului București;

– Dispoziția Primarului Sectorului 2 nr. 915/06.05.2022 privind exercitarea cu caracter temporar de către doamna NIȚĂ ELENA, Director Executiv al Direcției Juridice a funcției publice de conducere de Secretar General al Sectorului 2 al Municipiului București.

Având în vedere reglementările cuprinse în :

– Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 287/2009 privind Codul Civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

– Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificările și completările ulterioare;

– Hotărârea Guvernului României nr. 1174/2021 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;

– Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

– Ordinul Ministerului Lucrărilor Publice, Dezvoltării și Administrației nr. 3519/2020 pentru stabilirea valorii de înlocuire pe metru pătrat, pentru anul 2020, în vederea vânzării locuințelor pentru tineri;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 82/2009 privind transmiterea în administrarea Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a unui imobil de locuințe pentru tineri, destinate închirierii;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 46/2014 privind reglementarea situației juridice a unor imobile de locuințe situate pe raza Sectorului 2 al Municipiului București;

– Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea Rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Băcilă nr. 26-30, Sector 2;

În temeiul art. 139 alin. (1) coroborat cu art. 166 alin. (4) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În urma stabilirii rezultatului votului valabil exprimat,

HOTĂRĂȘTE

Art.I. (1) Se însușesc Rapoartele de evaluare, întocmite de S.C. VALODAS S.R.L., reprezentată de doamna Manole Daniela, în vederea actualizării prețului de vânzare al locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, Sector 2, conform Art. 1, alin (3) din H.C.L. Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea Rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, Sector 2.

(2) Rapoartele de evaluare menționate la alin. (1) sunt cuprinse în Anexa 1 care conține un număr de 315 file și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.II. Se aprobă prețurile de vânzare ale locuințelor menționate la Art. I, alin. (1), conform Anexei nr. 2 care conține 2 file și face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.III. Prevederile Art. 1, alin. (1), (2) și (3) din H.C.L. Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea Rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, Sector 2, se modifică potrivit prezentei hotărâri, iar celelalte reglementări rămân aplicabile.

Art.IV. Primarul Sectorului 2, Directorul General al Direcției Generale pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 și Directorul Executiv al Direcției Venituri Buget Local Sector 2 vor asigura ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri.

Art.V. (1) Prezenta hotărâre se publică în Monitorul Oficial al Municipiului București.

(2) Anexa la prezenta hotărâre se comunică instituțiilor interesate și poate fi consultată la sediul Primăriei Sectorului 2.

CONSILIER LOCAL,
COSTACHE ADRIAN



AVIZEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL AL SECTORULUI 2,
ELENA NIȚĂ



Hotărâre nr. _____

București, _____

Prezenta Hotărâre conține un număr de ___ filei, inclusiv anexe, și a fost adoptată de Consiliul Local al Sectorului 2 al Municipiului București în ședința _____ din data de _____ cu respectarea prevederilor art. 140 din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.



REFERAT DE APROBARE

Având în vedere prevederile legale din Legea nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din sănătate, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

În acest sens, a fost aprobată Hotărârea Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea Rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, Sector 2.

Astfel, în vederea demarării procedurilor de vânzare și stabilirii prețurilor locuințelor ANL, Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a achiziționat servicii de evaluare, prestatorul fiind societatea S.C. VALODAS S.R.L., care a întocmit rapoartele de evaluare pentru locuințele ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, Sector 2, în conformitate cu modificările legislative referitoare la modul de calcul al prețului aprobate prin O.U.G. nr. 55/2021 și a prevederilor H.G. nr. 1174/2021 de modificare a normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin H.G. nr. 962/2001.

Față de cele mai sus prezentate,

PROPUN

Consiliului Local al Sectorului 2 spre analiză și aprobare **proiectul de hotărâre pentru modificarea și completarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea Rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr.26-30, Sector 2.**

CONSILIER LOCAL,

COSTACHE ADRIAN



Direcția Juridică, Legislație, Contencios-Administrativ
Serviciul Juridic

NR 88616 / 10 .05.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

Prin adresa nr. 74923/19.04.2022 ne-a fost înaintat proiectul de *hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare – cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Băcilă nr. 26-30, Sector 2*, în vederea analizării și întocmirii după caz, a Raportului de specialitate, conform rezoluției Secretarului General al Sectorului 2.

Sub aspectul normelor de tehnică legislativă, potrivit dispozițiilor art. 59 alin 2 din Legea nr. 24/2000 astfel cum a fost modificată și completată: ” (2) Pentru exprimarea normativă a intenției de modificare a unui act normativ se nominalizează expres textul vizat, cu toate elementele de identificare necesare, iar dispoziția propriu-zisă se formulează utilizându-se sintagma "se modifică și va avea următorul cuprins:", urmată de redarea noului text.”

În ceea ce privește materia supusă reglementării, potrivit art. 10 alin. 1 din Legea nr. 152/1998 așa cum a fost modificată și completată: ” (1) Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.”

Din Nota de fundamentare nr. 1929/15.04.2022 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 reiese faptul că în vederea demarării procedurilor de vânzare și stabilirii prețului locuințelor ANL, Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a procedat la achiziționarea serviciilor de evaluare, prestatorul fiind societatea SC VALODAS SRL, reprezentată de doamna Manole Daniela.

Totodată, din Nota de fundamentare nr. 1929/15.04.2022 întocmită de Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 reiese faptul că prestatorul serviciilor menționate a întocmit rapoartele de evaluare pentru locuințele ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă, nr. 26-30, Sector 2, București, în conformitate cu modificările

legislative referitoare la modul de calcul al prețului aprobate prin dispozițiile OUG nr. 55/2021 și ale HG nr. 1174/2021 de modificare a normelor metodologice pentru punere în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin HG nr. 962/2001.

Astfel, necesitatea acestor demersuri a fost impusă de modificarea cadrului normativ, așa cum acesta a survenit prin Art. I pct. 5 din OUG nr. 55/2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, dispoziții care au modificat art. 10 alineatul (2), literele d) și d¹) din Legea nr. 152/1998, respectiv modul de calcul al valorii de vânzare a locuințelor care intră sub incidența dispozițiilor legale invocate.

Față de acestea, întrucât Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 – serviciu public cu personalitate juridică și patrimoniu propriu, în baza atribuțiilor deținute a procedat la achiziționarea serviciilor de evaluare, nu ne putem pronunța cu privire la corecta derulare a procedurii de achiziție a serviciilor de evaluare și nici cu privire la indicatorii tehnico-economici avuți în vedere la realizarea Rapoartelor de evaluare pentru locuințele ANL de la adresa str. Maior Vasile Băcilă, nr. 26-30, Sector 2, București.

Chiar și așa, din cuprinsul rapoartelor de evaluare anexate prezentului proiect de hotărâre reiese declarația societății SC VALODAS SRL cu privire la faptul că acestea au fost întocmite cu respectarea prevederilor Standardelor de Evaluare a Bunurilor ANEVAR ediția 2022 și a Codului de etică al profesiei de evaluator autorizat, cu normele și recomandările ANEVAR dar și conform cu prevederile contractuale și instrucțiunile autorității contractante.

În concluzie, față de toate aspectele redate mai sus, precum și în raport de temeiurile legale anterior invocate, Consiliul Local al Sectorului 2 urmează a dispune cu privire la oportunitatea promovării proiectului de hotărâre *pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare – cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Băcilă nr. 26-30, Sector 2.*

**DIRECTOR EXECUTIV,
SABIN PLATON**



**SEF SERVICIU
CLAUDIU GEORGE FOGORAȘ**





ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro • Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Economică

Nr. 75049 din 20.04.2022

RAPORT DE SPECIALITATE

al proiectului de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, Str. Maior Băcilă nr.26-30, Sector 2

Având în vedere solicitarea nr.74942/19.04.2022 a Directorului Direcției Administrație Publică Locală, urmare a rezoluției Secretarului General al sectorului 2 al Municipiului București cu privire la analiza proiectului de HCLS2 nr.72974/15.04.2022 privind *modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 cu privire la însușirea Rapoartelor de evaluare a locuințelor ANL situate în Str. Maior Băcilă nr.26-30, Sector 2 și aprobarea preșurilor de vânzare, restul prevederilor hotărârii rămânând neschimbate,*

Văzând :

- Nota de fundamentare nr.1929/15.04.2022 a DGAPI Sector 2
- Proiect HCLS2 nr.1253/19.04.2022
- HCLS2 nr. 62/2014

Ținând cont de modificările legislative privind modul de calcul al prețului de vânzare al imobilelor construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, intervenite prin OUG. Nr. 55/2021 și HG nr. 1174/2021 de modificare a normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin HG nr. 926/2001,

Analizând documentația prezentată, potrivit căreia blocurile de locuințe au fost construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL) în zona cartier Colentina - Dna Ghica, pe un teren proprietatea Statului Român, dat în administrarea Sectorului 2 și respectiv, prin reprezentantul său - DGAPI Sector 2, rezultă următoarele:

Valoarea de investiție a întregului imobil recepționată în **ianuarie 2010** a fost de 8.768.493 lei .

Valoarea de vânzare după 12 ani de folosință în regim de închiriere, determinată prin Rapoarte de evaluare întocmite de un expert evaluator ANEVAR se situează în **februarie 2022**, pentru un număr de 25 de apartamente, la o valoare **totală de 3.273.792lei**

Deși rapoartele de evaluare au fost întocmite de un expert evaluator membru ANEVAR, acestea au prevalat unora dintre prevederile Standardelor de Evaluare a



ROMÂNIA
Sectorul 2 al Municipiului București
Primăria Sector 2



www.ps2.ro - Strada Christigilor nr. 11-13, Tel: +(4021) 209.60.00 Fax: +(4021) 209.62.82

Direcția Economică

Bunurilor ANEVAR-ediția 2022 aplicabile acestui tip de valoare, ținându-se cont de scopul pentru care s-a solicitat evaluarea.

Astfel, determinarea valorii de vânzare s-a realizat printr-o metodă administrativă prevăzută de lege, o analiză a pieței specifice fiind irelevantă în cazul acestor imobile.

Prin urmare, valoarea determinată nu reprezintă o valoare de piață a imobilului ci este o valoare de vânzare specifică, determinată conform prevederilor OUG nr.55/ 24.06.2021 de modificare a Legii 152/1998 privind înființarea ANL și prevederilor HG nr.1174/28.10.2021 de modificare a Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a Legii 152/1998.

Astfel, valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și virată către A.N.L., actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare. Potrivit declarației reprezentanților DGAPI Sector 2, amortizarea nu a fost calculată și virată către ANL până la data evaluării.

În plus, valoarea include și un comision de 1% din valoarea de vânzare calculată potrivit legii, care împreună cu aceasta, constituie prețul final de vânzare al acesteia.

DGAPI Sector 2 este mandatat să efectueze demersurile privind procedura de vânzare, să încaseze prețul acestora și să-l vireze în contul Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), din care va reține un comision de 1%, ce va fi virat și făcut venit la Primăria Sector 2.

În această situație am putea avea un impact bugetar pozitiv de 32.737 lei asupra veniturilor bugetare provenite din comisionul reținut.

Prin însușirea Rapoartelor de evaluare și aprobarea prețurilor de vânzare astfel cum sunt stabilite în Anexa 2 la prezentul proiect HCLS2, se creează cadrul legal pentru demararea procedurilor de vânzare a acestor imobile, astfel că Direcția economică avizează favorabil acest proiect și propune Consiliului Local Sector 2 aprobarea acestuia.

DIRECTOR EXECUTIV,
Florentina Teodora PÎRVAN

ȘEF SERVICIU BUGET LOCAL-CFP,
Marta PAVEL



ROMÂNIA
Municipiul București
Consiliul Local Sector 2
DIRECȚIA GENERALĂ PENTRU ADMINISTRAREA PATRIMONIULUI
IMOBILIAR



Tr. Mașina de Pâine nr. 47, Sectorul 2, București, Tel. 021.212.15.44 Fax 021.212.11.39, Email: office@dgapi.ro

NOTĂ DE FUNDAMENTARE

la proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcilă nr. 26-30, sector 2

Potrivit prevederilor legale din Legea 152/1998, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din sănătate, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum un an de închiriere neîntreruptă către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Art. 10 din Legea nr. 152/1998 stabilește următoarele condiții care vor fi îndeplinite cumulativ pentru ca vânzarea să se poată perfecta:

- a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;
- b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- c) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor - părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- c¹) titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată. La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

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, evidentă 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;

d¹) valoarea de vânzare stabilită, conform prevederilor lit. d), se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare;

d²) în situația în care valoarea stabilită, conform prevederilor lit. d¹), este mai mică decât valoarea de inventar, atunci valoarea de vânzare a locuințelor este egală cu valoarea de inventar a acestora, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, mai puțin contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13);

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății, sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește;

f) 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 silită, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor;

g) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie”.

Astfel, în vederea demarării procedurilor de vânzare și stabilirii prețului locuințelor ANL, Direcția Generală pentru Administrarea Patrimoniului Imobiliar Sector 2 a achiziționat servicii de evaluare, prestatorul fiind societatea SC VALODAS SRL, reprezentată de dna. Manole Daniela, care a întocmit rapoartele de evaluare pentru locuințele ANL din București, str. Maior Vasile Băcila nr. 26-30, sector 2, în conformitate cu modificările legislative referitoare la modul de calcul al prețului aprobate prin OUG nr. 55/2021 și a prevederilor HG nr. 1174/2021 de modificare a normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin HG nr. 962/2001.

În concluzie, supunem spre analiza și aprobarea Consiliului Local Sector 2 *proiectul de hotărâre pentru modificarea Hotărârii Consiliului Local Sector 2 nr. 62/2014 privind însușirea rapoartelor de evaluare, precum și aprobarea modelelor cadru de promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare și a contractelor de vânzare-cumpărare a locuințelor ANL din București, str. Maior Vasile Băcila nr. 26-30, sector 2*

Cu considerație,

DIRECTOR GENERAL,
Bogdan-Alexandru GĂRBU

DIRECTOR EXECUTIV AL D.J.A.P
Mihaela NAGY-RĂDUCANU

Șef Serviciu Juridic și Evidență Patrimoniu
Laura Aurelia VOINEA

Consilier juridic,
Dana-Camelia Badea