

**Dezbatere publică organizată la inițiativa Primarului Municipiului Lugoj, având ca temă:
„Aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL situate pe raza Municipiului Lugoj”**

Desfășurată azi 23.08.2016

La ședință participă dl. Primar ing. Francisc Constantin Boldea, dl. Banda Romulus, dl. Mazilu Gheorghe, dl. Volosciuc Ovidiu, dl. Marin Costel și alte persoane din cadrul Primăriei Municipiului Lugoj.

Dl. Primar - am programat pentru azi Dezbaterea publică cu tema: „Aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL situate pe raza Municipiului Lugoj”. Dl. Volosciuc din cadrul Direcției urbanism patrimoniu prezent în sală, ne va da câteva detalii despre această temă.

Dl. Volosciuc – prin Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe modificată prin Legea nr. 221/2015, precum și prin Normele metodologice pentru punerea în aplicare a acesteia, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 251/2016 s-a stabilit cadrul legal care permite vânzarea locuințelor de tip ANL.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, 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.

Cererea de cumpărare va fi însoțită de următoarele documente:

- contractul de închiriere a locuinței, în termen de valabilitate;
- dovada achitării la zi a chiriei;
- copie după cartea de identitate a titularului de contract și a soției, soțului, copiilor majori;
- copie după certificatele de naștere ale copiilor minori;
- declarație notarială pe propria răspundere că nu dețin o altă locuință în proprietate la data încheierii contractului de vânzare – cumpărare sau un teren atribuit conform Legii nr. 15/2003;
- adeverințe salariale.

Potrivit art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, autoritățile administrației publice locale în administrarea cărora se află locuințele de tip ANL, trebuie să soluționeze cererile de cumpărare a locuințelor în termen de maxim 90 de zile de la data în care locuințele îndeplinesc condițiile prevăzute de lege pentru a putea fi vândute. Față de normele și reglementările anterioare, nou este faptul că valoarea imobilului nu se determină pornind de la valoarea de inventar ci prin Ordinul Ministrului dezvoltării regionale și administrației publice nr. 1077/2016 care stabilește la 1.682,34 lei/mp.

Dl. Primar – atât de mult?

Dl. Volosciuc – da, comparativ cu anul trecut când a fost 1.579,17 lei/mp, inclusiv TVA.

Dl. Mazilu – este pe suprafață construită.

Dl. Primar – o garsonieră ajunge la prețul de 20 mii euro, atunci apartamentele cu 2 camere la ce preț ajung? 25 mii euro?

Dl. Mazilu – avantajul este că sunt clădiri noi.

Dl. Volosciuc - și mai există o corecție ce ține de rangul localității.

Dl.Banda – valoarea de înlocuire este dată pe țară, există niște corecții la nivel de localități, dar a sunt substanțiale.

Dl.Volosciuc – în cazul vânzării în rate, contractul va cuprinde clauze în care se va menționa procentul de dobândă aferent sumei rămasă de achitat, rata lunară, termenul scadent, perioada de contractare, nivelul majorărilor de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate la termen.

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, sau în rate lunare cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare. Ratele nu vor fi mai mari decât chiria.

Dl.Mazilu – în loc să plătești chiria, mai bine plătește ratele.

Dna Gulyas – în cazul în care există o solicitare pentru cumpărare locuință, se va ține cont de chiria achitată la momentul prezent și se scade?

Dl.Volosciuc – amortizarea, nu chiria. Recuperarea investiției este destul de mare.

Dl.Banda – ANL construiește locuințe și trebuie să-și recupereze banii, fie că vinde, fie că închiriază și banii de chirie se duc la ANL pentru a fi investiți.

Dl.Volosciuc – amortizarea se va face pe o perioadă de 60 de ani, până acum a fost 40 ani.

Dl.Banda – amortizarea locuinței, este vorba de durata de viață a clădirii.

Dl.Primar – cum încurajăm tinerii? Dacă vom face 2 blocuri ANL așa cum este prevăzut și chiria este așa după cum s-a modificat, nu le mai ia nimeni.

Dl.Banda – vor fi interesați să cumpere, fiind vorba de o locuință nouă, nu îți convine să plătești chirie, mai bine plătești rate, se scade amortizarea și parte din chirie.

Dl.Volosciuc - așa cum am spus, se poate plăti un avans de minim 15%, după care se trece la eşalonarea plății.

Dl.Banda – sau cu credit de la bancă.

Dl.Volosciuc – banii sunt virati în cont, nu ne interesează că se contractează un împrumut.

Dna Gulyaş - pot fi achitate ratele prin Primărie?

Dl.Volosciuc – da, cu posibilitatea de a amâna plata în cazul unor probleme.

Dl.Primar – avem câteva locuințe libere.

Dl.Mazilu – la vânzarea locuințelor, trebuie să vindem cu CT cu tot, așa prevede legea.

Dna Gulyaş - legislația așa prevede, dar nouă nu ne convine să fie cuprinsă CT în preț. Fiecare are investiții făcute în locuințe, în cazul în care dorești să pleci din locuință, CT proprie se poate demonta, dar unele investiții nu mai pot fi recuperate.

Dl.Primar – nu noi stabilim asta, așa prevede legea.

Dl.Mazilu – la cumpărare se ia în calcul valoarea totală.

Dl.Primar – mai avem și chiriașii de la SC „Meridian” 22 SA, aproximativ 200 locuințe, ei vor să ni le dea nouă și noi ar trebui să le vindem. Cât poți cere pe ele?

Dl.Mazilu – trebuie făcută evaluarea la momentul vânzării, așa prevede legea.

Dl.Primar – și pe Bocșei este o situație grea.

Dl.Banda – trebuie făcută contorizare separată acolo unde noi plătim utilitățile.

Dl.Primar – dacă mai sunt alte discuții pe această temă?

Dacă nu mai sunt, vă mulțumesc pentru prezență.

ÎNTOCMIT
Tomoș Mareela

**Dezbatere publică organizată la inițiativa Primarului Municipiului Lugoj, având
ca temă:
„Aprobarea Metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele de tip ANL situate pe
raza municipiului Lugoj”**

Desfășurată azi 23.08.2016

La ședință participă dl. Primar ing. Francisc Constantin Boldea, dl. Banda Romulus, dl. Mazilu Gheorghe, dl. Volosciuc Ovidiu, dl. Marin Costel și alte persoane din cadrul Primăriei Municipiului Lugoj.

Dl. Primar – avem propusă spre discuție Dezbaterea publică cu tema: „Aprobarea Metodologiei de calcul a chiriei pentru locuințele de tip ANL situate pe raza municipiului Lugoj”. Dl. Volosciuc din cadrul Direcției urbanism patrimoniu ne va da câteva detalii despre această temă.

Dl. Volosciuc – având în vedere dispozițiile art. 8 alin. (10) din Legea nr. 152/1998, republicată, modificată prin Legea nr. 221/2015 potrivit cărora modalitatea de calcul a chiriei se stabilește în normele metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor prezentei legi și luând act de publicarea în Monitorul Oficial nr. 284/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice de punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, se impune adoptarea unei noi metodologii de calcul a chiriei pentru locuințele realizate prin Agenția Națională pentru Locuințe, situate în municipiul Lugoj.

Potrivit art. 8 alin. (4) din Legea nr. 152/1998, contractele de închiriere se încheie pe o perioadă de 5 ani de la data repartizării locuinței și vor cuprinde clauze referitoare la recalcularea chiriei pentru titularii de contract care au împlinit vârsta de 35 de ani, precum și actualizarea anuală a cuantumului chiriei. Conform alin. (4) și alin. (5) din legea mai sus menționată, după expirarea perioadei inițiale, contractul de închiriere se prelungește pe perioade de câte un an, autoritățile administrației publice locale a municipiului Lugoj procedând la reevaluarea stării civile a chiriașilor și a numărului de persoane aflate în întreținerea lor. Chiria se va stabili anual conform art. 8 alin. (7) și alin. (10) din aceeași lege, utilizându-se modelul regăsit în Anexa nr. 16 a Normelor metodologice pentru punerea în aplicarea a prevederilor Legii nr. 152/1998 modificate și completate prin Hotărârea Guvernului nr. 251/2016, în baza valorii de înlocuire stabilite prin ordin al Ministrului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice pentru anul în curs.

Dl. Primar – se prelungește contractul, dar nu mai este aceeași chirie, va fi aproximativ 100 euro.

Dl. Mazilu – nu mai este niciun avantaj pentru cei sub 35 de ani.

Dl. Volosciuc – până la vârsta de 35 de ani, ratele se plătesc la primărie și nu vor fi substanțial mai mari decât chiria.

Dl. Mazilu – în aceste condiții, mai bine plătești rata.

Dl. Volosciuc - valoarea chiriei lunare se stabilește luând în calcul venitul brut pe membru de familie, care se va raporta la câștigul salarial minim brut pe economie, comunicat în ultimul buletin statistic lunar al Institutul Național de Statistică, înainte de data încheierii contractului de închiriere, iar plata se face în lei, la cursul de schimb valutar comunicat de Banca Națională a României în data de 30 septembrie a anului în care s-a stabilit cuantumul chiriei. Cam acestea sunt cele mai importante lucruri privind Metodologia de calcul pentru locuințele de tip ANL.

Dl. Primar – dacă există ceva întrebări vizavi de această temă supusă dezbaterii? Dacă nu sunt, vă mulțumesc pentru participare.

ÎNTOCMIT
Tomș Marcela