

PROIECT

HOTARAREA nr. ____/____.11.2017

privind aprobarea suprafetelor construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotelor-părți indivize, teren si constructie, aferente fiecărei locuințe existente in blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate în strada Grădiniței nr. 18 Jud. Iași,

Consiliul Local al municipiului Pașcani, județul Iași;

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Adresa întocmită de SC PLANICAD 2010 SRL Galați, nr. 31/19.10.2017, privind stabilirea suprafețelor propuse pentru vânzare, inclusiv cotele-părți indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate în strada Grădiniței, nr. 18, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 16203/23.10.2017;

Având în vedere Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3 din data de 15.01.2016 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, insusite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În baza Expunerii de motive nr. ARB 123.11.2017, întocmită de către Primarul municipiului Pașcani Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere raportul nr. ____/____.11.2017, întocmit de către Direcția Economică și Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani :

- Avizul Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finante, industrie, agricultura, silvicultura, prestari servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. ____/____.11.2017 ;

- Avizul Comisiei juridică, ordine publică, drepturile omului și libertăți cetățenești, înregistrat sub nr. ____/____.11.2017;

- Avizul Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului, ecologie și patrimoniu, înregistrat sub nr. ____/____.11.2017;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elabourarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 45, alin (1) din Legea nr. 215/2001, privind administrația publică locală, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă suprafețele construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotele indivize, teren și construcție, aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate în municipiul Pașcani, strada Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, conform Anexei 1, parte integrantă din prezenta hotărâre;

Art. 2. Calculul prețului de vânzare pentru locuințelor ANL prezentate la art. 1 se va face la data vânzării acestora, cu ajutorul programului informatic achiziționat de către Primăria municipiului Pașcani, va fi verificat și avizat de către Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani, cu respectarea dispozițiilor legale.

Art. 3. Direcția Economică din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani are obligația de a verifica și calcularea amortizării cu ajutorul programului informatic achiziționat de către Primăria municipiului Pașcani, în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia

Art.4. Pretul terenurile în cota indiviza aferente locuințelor ANL prezentate la art. 1, proprietate privată a municipiului Pașcani, va fi de 80,76 lei/mp pentru terenul aferent blocului F1, respectiv 85,57 lei/mp, pentru terenul aferent blocului F2, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3 din data de 15.01.2016 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași. Sumele realizate din vânzarea terenurilor se fac venit la bugetul local;

Art.5. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, UAT Pașcani, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din

valoarea de vânzare calculată a locuinței ANL, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia

Art.6. Cheltuielile aferente autentificării contractelor de vânzare-cumpărare (onorariile notarului public) se vor suporta de către cumpărător.

Art.7. Se împuternicește Secretarul municipiului Pașcani să reprezinte interesele Consiliului Local al municipiului Pașcani în vederea perfectării contractelor de vânzare - cumpărare pentru locuințele ANL prezentate la art. 1 și să semneze în numele acestuia autentificarea lor. Contractele de vânzare - cumpărare având mențiunea "Duplicat", pentru locuințelor ANL prezentate la art. 1 vor fi depuse de către Secretarul municipiului Pașcani la Registratura Primăriei municipiului Pașcani pentru a fi remise Direcției Economice și Compartimentului Patrimoniu și Contracte din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani;

Art.8. Serviciul administrație publică locală va comunica în copie prezenta hotărâre:

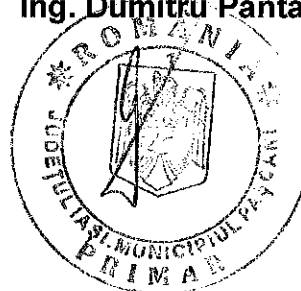
- Instituției Prefectului județului Iași;
- Primarului municipiului Pașcani;
- Secretarului municipiului Pașcani;
- Direcției Economice;
- Serviciului Taxe și Impozite Locale;
- Compartimentului Patrimoniu și Contracte ;
- Compartimentului Juridic și Contencios;;

**PRESEDINTE DE SEDINTA
CONSILIER ,**

**CONTRASEMNEAZA
SECRETAR,
Cons. jr. Irina Jitaru**

Nr. _____
Din _____

**INITIATOR
PRIMAR
Ing. Dumitru Pantazi**



ANEXA NR.1

LA HCL. NR. — DIN DATA DE — 11.2017

BLOC F1

jud. Iasi, mun. Pascani, str. Gradinitei, nr. 18, Lot 1

CALCULUL COTELOR – PĂRȚI INDIVIZE

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam	Su ap. (mp)	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	ST Balcoane	KI	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	Cota constructie (mp)	Cota constructie (%)	ST apart. pentru vanzare
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15		
P	1	3	68.85	3.18	3.76			6.94	0.043679	18.65	4.37	51.31	4.37			120.16
P	2	1	35.85	3.76				3.76	0.022744	9.71	2.27	26.72	2.27			62.57
P	3	1	33.90	4.67				4.67	0.021507	9.18	2.15	25.26	2.15			59.92
P	4	2	56.79	4.93				4.93	0.036028	15.38	3.60	42.32	3.60			99.96
1	5	3	71.52	3.10	3.80			6.90	0.045373	19.37	4.54	53.30	4.54			126.36
1	6	2	54.39	3.78	4.18			7.96	0.034506	14.73	3.45	40.53	3.45			96.83
1	7	1	33.59	9.51				9.51	0.02131	9.10	2.13	25.03	2.13			61.08
1	8	2	54.79	4.70				4.70	0.034759	14.84	3.48	40.83	3.48			96.39
2	9	3	68.01	2.63	3.79			6.42	0.043146	18.42	4.31	50.68	4.31			120.06
2	10	2	54.99	3.77	4.04			7.81	0.034886	14.90	3.49	40.98	3.49			97.83
2	11	1	34.85	9.91				9.91	0.022109	9.44	2.21	25.97	2.21			63.41
2	12	2	54.89	4.68				4.68	0.034823	14.87	3.48	40.90	3.48			96.56
3	13	3	70.51	3.12	3.73			6.85	0.044732	19.10	4.47	52.54	4.47			124.58
3	14	2	55.10	3.73	4.11			7.84	0.034956	14.93	3.50	41.06	3.50			98.03
3	15	1	33.59	9.51				9.51	0.02131	9.10	2.13	25.03	2.13			61.08
3	16	2	56.02	5.18				5.18	0.03554	15.18	3.55	41.75	3.55			98.70
4	17	3	70.05	3.25	4.37			7.62	0.044441	18.98	4.44	52.20	4.44			124.04

4	18	2	54.08	4.38	4.22				8.60	0.034309	14.65	3.43	40.30	3.43	96.52
4	19	1	34.36	9.89					9.89	0.021798	9.31	2.18	25.61	2.18	62.55
4	20	2	55.55	4.26					4.26	0.035242	15.05	3.52	41.40	3.52	97.56
5	21	3	70.42	3.06	4.49				7.55	0.044675	19.08	4.47	52.48	4.47	124.66
5	22	2	55.74	4.64	4.25				8.89	0.035362	15.10	3.54	41.54	3.54	99.51
5	23	1	34.39	10.05					10.05	0.021817	9.32	2.18	25.63	2.18	62.66
5	24	2	55.76	4.48					4.48	0.035375	15.11	3.54	41.55	3.54	98.01
6	25	3	71.53	1.79	1.37	0.97	4.64		8.77	0.04538	19.38	4.54	53.30	4.54	127.03
6	26	2	55.11	4.67	1.1	1.84			7.61	0.034963	14.93	3.50	41.07	3.50	97.97
6	27	1	33.85	9.85					9.85	0.021475	9.17	2.15	25.23	2.15	61.65
6	28	2	56.80	4.66					4.66	0.036035	15.39	3.60	42.33	3.60	99.88
7	29	1	34.78	1.87	0.87				2.74	0.022065	9.42	2.21	25.92	2.21	60.78
7	30	2	56.20	1.35	1.85	6.22			9.42	0.035654	15.22	3.57	41.88	3.57	100.50
TOTAL			1576.26						211.96		427	100.00	1174.64	100.00	
DATE UTILIZATE															
Stuap.		1576.26													
STc		2750.90													
STpc		1174.64													
ST		427 mp													

Termeni utilizati:

a) **Coefficientul Ki** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

- b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;
- c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe);
- d) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a clădirii/blocului, tronsonului sau scării din condominiu;
- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a clădirii/blocului, tronsonului sau scării (suprafața construită desfășurată);
- f) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă clădirii/blocului, tronsonului sau scării;

Procedură de calcul :

Calculul coeficientului Ki: acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**).

$$Ki = \text{Suap} : \text{STuap}$$

Coeficientului Ki se utilizează la calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (**Cpc**), respectiv la calculul cotei-părți proprietate teren (**Cpt**) aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

Suprafața totală proprietate comună STpc din condominiu rezultă ca

diferența dintre suprafața totală construită (**STc**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (**STuap**).

$$\text{STpc} = \text{STc} - \text{STuap}$$

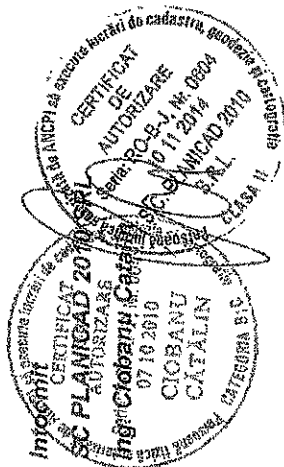
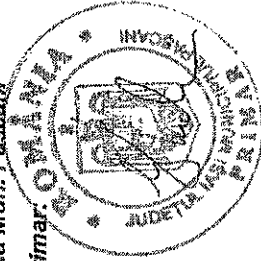
Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre coeficientului Ki (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și suprafața totală proprietate comună din condominiu (**STpc**).

Cofa teren(mp)=K*ST

Pentru Suprafata totala apartamentelor pentru vanzare s-a folosit formula:

$Suap+(ST \text{ balcon}-2.5)*0.35+cota \text{ constructie}(mp)$

Aprobat și înscușit de:
Primăria Mun. Pâncăuți
prin primar:



BLOC F2

jud. Iasi, mun. Pascani, str. Gradinitiei, nr. 18, Lot 2

CALCULUL COTELOR - PĂRȚI INDIVIZE

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam	Su ap. (mp)	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	ST Balcoane	KI	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	Cota constructie (mp)	Cota constructie (%)	ST apart. pentru vanzare
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	15
P	1	2	58.72	5.15				5.15	0.045384	18.29	4.54	47.68	4.54	106.40	106.40
P	2	1	34.42	4.46				4.46	0.026603	10.72	2.66	27.95	2.66	62.37	62.37
P	3	1	36.21	7.50				7.50	0.027986	11.28	2.80	29.40	2.80	67.36	67.36
P	4	2	57.53	3.37	8.76			12.13	0.044465	17.92	4.45	46.72	4.45	107.62	107.62
1	5	2	56.33	4.57				4.57	0.043537	17.55	4.35	45.74	4.35	102.80	102.80
1	6	1	35.28	8.90				8.90	0.027268	10.99	2.73	28.65	2.73	66.17	66.17
1	7	2	54.19	7.05				7.05	0.041883	16.88	4.19	44.00	4.19	99.79	99.79
1	8	2	57.05	3.19	8.76			11.95	0.044094	17.77	4.41	46.33	4.41	106.68	106.68
2	9	2	56.82	5.35				5.35	0.043916	17.70	4.39	46.14	4.39	103.96	103.96
2	10	1	34.99	9.88				9.88	0.027044	10.90	2.70	28.41	2.70	65.99	65.99
2	11	2	54.65	7.05				7.05	0.042239	17.02	4.22	44.38	4.22	100.62	100.62
2	12	2	57.05	3.19	7.76			11.95	0.044094	17.77	4.41	46.33	4.41	106.68	106.68
3	13	2	56.26	4.29				4.29	0.043483	17.52	4.35	45.69	4.35	102.57	102.57
3	14	1	35.46	8.90				8.90	0.027407	11.04	2.74	28.80	2.74	66.50	66.50
3	15	2	53.70	9.12				9.12	0.041504	16.73	4.15	43.61	4.15	99.62	99.62
3	16	2	56.70	4.37	9.01			13.38	0.043823	17.66	4.38	46.04	4.38	106.55	106.55
4	17	2	56.16	5.48				5.48	0.043406	17.49	4.34	45.60	4.34	102.81	102.81

4	18	1	34.75	9.02				9.02	0.026858	10.82	2.69	28.22	2.69	65.25
4	19	2	55.68	9.12				9.12	0.043035	17.34	4.30	45.21	4.30	103.21
4	20	2	56.01	3.29	8.96			12.25	0.04329	17.45	4.33	45.48	4.33	104.91
5	21	2	57.25	4.70				4.70	0.044248	17.83	4.42	46.49	4.42	104.51
5	22	1	34.67	9.02				9.02	0.026796	10.80	2.68	28.15	2.68	65.11
5	23	2	55.66	9.12	1.87			10.99	0.043019	17.34	4.30	45.20	4.30	103.83
5	24	2	56.48	4.96	1.85	2.94	1.27	11.02	0.043653	17.59	4.37	45.86	4.37	105.33
6	25	2	57.04	7.01	1.84	1.27		10.12	0.044086	17.77	4.41	46.32	4.41	106.03
6	26	1	34.78	1.82	0.86			2.68	0.026881	10.83	2.69	28.24	2.69	63.09
TOTAL			1293.84					216.03		403.00	100.00	1050.66	100.00	
DATE UTILIZATE														
Stuap.			1293.84											
STc			2344.50											
STpc			1050.66											
ST			403 mp											

Termeni utilizati:

a) **Coefficientul K1** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultat din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe);

d) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a clădirii/blocului, tronsonului sau scării din condominiu;

e) STc - reprezintă suprafața totală construită a clădirii/blocului, tronsonului sau scării (suprafața construită desfășurată);

f) ST - reprezintă suprafața totală de teren aferentă clădirii/blocului, tronsonului sau scării;

Procedură de calcul:

Calculul coeficientului Ki : acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu ($Suap$) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu ($STuap$).

$$Ki = \frac{Suap}{STuap}$$

Coeficientului Ki se utilizează la calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc), respectiv la calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt) aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

Suprafața totală proprietate comună $STpc$ din condominiu rezultă ca

diferența dintre suprafața totală construită (STc) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință ($STuap$).

$$STpc = STc - STuap$$

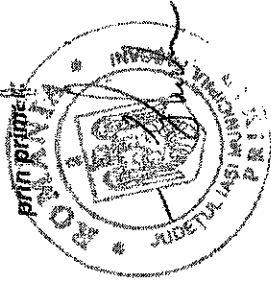
Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre coeficientului Ki (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și suprafața totală proprietate comună din condominiu ($STpc$).

$$Cota\ teren(mp) = Ki \times ST$$

Pentru Suprafața totală apartamentelor pentru vânzare s-a folosit formula:

$$Suap + (ST\ balcon - 2.5) \times 0.35 + cota\ constructie(mp)$$

Aprobat și înscușit de:
Primăria Mun. Pâncani



Intocmit

SC PLANȘAD 2010 SRL

INCUBATOR DE AFACERI

INCUBATOR DE AFACERI

INCUBATOR DE AFACERI

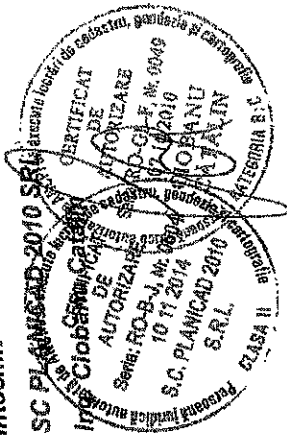
INCUBATOR DE AFACERI

INCUBATOR DE AFACERI

INCUBATOR DE AFACERI

INCUBATOR DE AFACERI

INCUBATOR DE AFACERI





ROMÂNIA
JUDETUL IASI
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI
Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA
Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259;
e-mail : buget@primariapascani.ro

Nr. 7932 / 23.11.2017

EXPUNERE DE MOTIVE

privind aprobarea suprafețelor construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotelor-părți indivize, teren si constructie, aferente fiecărei locuințe existente in blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate in strada Grădiniței, nr. 18, Jud. Iași,

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1549 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Adresa întocmită de SC PLANICAD 2010 SRL Galați, nr. 31/19.10.2017, privind stabilirea suprafețelor propuse pentru vânzare, inclusiv cotele-părți indivize aferente fiecărei locuințe existente in blocurile F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate in administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situat in strada Grădiniței, nr. 18, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 16203/23.10.2017;

Având în vedere Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 3 din data de 15.01.2016 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând

proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În vederea sprijinirii tinerilor pentru dobândirea unei locuințe proprietate personală;

Primarul municipiului Pașcani propune spre si dezbateri si aprobare Consiliului Local al Municipiului Pașcani, Proiectul de hotărâre privind aprobarea suprafețelor construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotelor - părți indivize, teren si constructie, aferente fiecărei locuințe existente in blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului si aflate in administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate in strada Grădiniței, nr. 18, jud. Iași, in forma prezentata.

PRIMAR,
Ing DUMITRU PANTAZI





ROMÂNIA

JUDETUL IASI

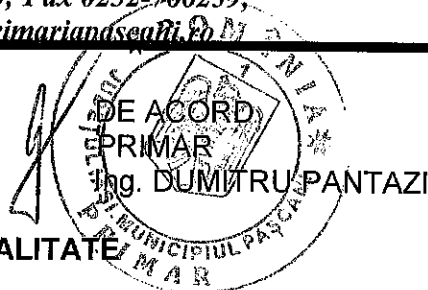
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI PAȘCANI

Str. Ștefan cel Mare, nr.16, cod 705200 PAȘCANI-ROMÂNIA

Telefon 0232-762300; Fax 0232-766259;

e-mail : buget@primariandsea.ro

Nr. 17933 / 23.11.2017



RAPORT DE SPECIALITATE

privind aprobarea suprafetelor construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotelor-părți indivize, teren si constructie, aferente fiecărei locuințe existente in blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate in strada Gradinitei, nr. 18, Jud. Iași,

În baza Expunerii de motive nr. 17933/23.11.2017, întocmită de către Primarul municipiului Pașcani Ing. Dumitru Pantazi;

Având în vedere dispozițiile art. 36, alin. (2), litera d) și alin. (6), litera a), punct 17 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare, cităm:

"(2) Consiliul local exercită următoarele categorii de atribuții(...)

d) atribuții privind gestionarea serviciilor furnizate către cetățeni;

(6) În exercitarea atribuțiilor prevăzute la alin. (2) lit. d), consiliul local:

a) asigură, potrivit competențelor sale și în condițiile legii, cadrul necesar pentru furnizarea serviciilor publice de interes local privind(...)

17. locuințele sociale și celelalte unități locative aflate în proprietatea unității administrativ-teritoriale sau în administrarea sa;"

Având în vedere dispozițiile Legii nr. 152 din 15 iulie 1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Guvernului nr. 962 din 27 septembrie 2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere dispozițiile art. 19[^]2, alin. (1), (4), (12) și (13) din Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea nr. 962 din 27 septembrie 2001, cu modificările și completările ulterioare, cităm:

"(1) Locuințele pentru tineri, destinate închirierii, precum și locuințele destinate închirierii în mod exclusiv unor tineri specialiști din învățământ și din sănătate, cu excepția celor prevăzute la art. 15[^]1, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, în condițiile prevăzute la art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuințelor reprezintă valoarea de înlocuire pe metru pătrat multiplicată cu suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe, diminuată cu amortizarea calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu completările ulterioare, de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia și ponderată cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(12) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final conform prevederilor alin. (8), se adaugă cuantum integral al dobânzii, stabilită conform prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, valoarea finală fiind eşalonată în rate lunare egale pentru întreaga perioadă a contractului.

(13) În aplicarea prevederilor art. 10 alin. (2¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, rata dobânzii anuale de referință a Băncii Naționale a României este rata dobânzii de politică monetară stabilită de Banca Națională a României. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului."

Întrucât în vederea instrainării către titularii contractelor de închiriere pentru locuințe existente în blocul ANL F1 SI F2, este necesară efectuarea de calcule privind amortizarea acestora de la data punerii lor în funcțiune până la data vânzării, iar în cazul celor care se vand cu plata în rate se impune efectuarea de calcule ale dobânzilor funcție de rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României și eşalonarea acestora în rate lunare pentru întreaga perioadă a contractului. Aceste calcule de vor efectua cu ajutorul programului informatic achiziționat de Primăria municipiului Pașcani. Totodată este imperios necesară verificarea acestor operațiuni de către persoane cu studii economice aparținând Direcției Economice din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pașcani.

Având în vedere dispozițiile Hotărârii Guvernului nr. 1549 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere art. 4 din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietate publică, cu modificările și completările ulterioare, cităm:

"Domeniul privat al statului sau al unităților administrativ-teritoriale este alcătuit din bunuri aflate în proprietatea lor și care nu fac parte din domeniul public.

Asupra acestor bunuri statul sau unitățile administrativ-teritoriale au drept de proprietate privată."

Având în vedere Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr 3 din data de 15.01.2016 privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietatii private a Municipiului Pașcani, insusite prin Hotarari ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iasi, în care se precizează că valoarea evaluată a terenului aferent blocului F1 , str. Grădiniței, nr. 18, este de 34.485,55 lei și valoarea evaluată a terenului aferent blocului F2 , str. Grădiniței, nr. 18 este tot de 34.485,55 lei.

Având în vedere Adresa întocmită de SC PLANICAD 2010 SRL Galați, nr. 31/19.10.2017, privind stabilirea suprafețelor propuse pentru vânzare, inclusiv cotele-părți indivize aferente fiecărei locuințe existente în blocurile F1 și F2, proprietate privată a statului și aflat în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situat în strada Grădiniței, nr. 18, înregistrat la Primăria municipiului Pașcani sub nr. 16203/23.10.2017;

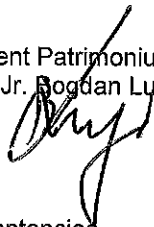
Implicit prețul terenului aferent blocului F1 este 34.485,55 lei : 427 mp= 80,76 lei/mp și prețul terenului aferent blocului F2 este 34.485,55 lei : 403 mp= 85,57 lei/mp.

Directia economica si Compartimentele Patrimoniu si Contracte si Juridic si Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Pascani propun spre dezbateri si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea suprafețelor construite propuse pentru vânzare, inclusiv cotelor-părți indivize, teren și construcție, aferente fiecărei locuințe existente în blocurile ANL F1 și F2, proprietate privată a statului și aflate în administrarea Consiliului Local al municipiului Pașcani, situate în strada Grădiniței, nr. 18, Jud. Iași,

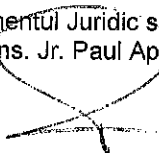
Directia Economica
Cons. Angelica Labontu



Compartiment Patrimoniu si Contracte
Cons. Jr. Bogdan Lungu



Compartimentul Juridic și Contencios
Cons. Jr. Paul Apostol



HOTARAREA Nr. 3

Din data de: 15.01.2016

privind reevaluarea valorilor de inventar pentru bunurile aparținând proprietății private a Municipiului Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași

Consiliul Local al Municipiului Pașcani, județul Iași;

În baza art. 8., alin. (1) și alin. (2) din Legea nr. 82/1991, a contabilității, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

În baza art. 2¹ coroborat cu art. 2² din Ordonanța nr. 81 din 28 august 2003 privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe aflate în patrimoniul instituțiilor publice, cu modificările și completările ulterioare;

În conformitate cu prevederile art. 4 coroborat cu art. 6, alin. (1), din Legea nr. 213/1998 privind bunurile proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare;

În baza Normelor tehnice pentru întocmirea inventarului bunurilor care alcătuiesc domeniul public al comunelor, orașelor, municipiilor și județelor, aprobate prin H.G. nr. 548 din 08 iulie 1999;

În conformitate cu prevederile art. 36, alin. (1) și alin. (2), lit. c) coroborat cu art. 63, alin. (5), lit. d), coroborat cu art. 119, coroborat cu art. 120 din Legea nr. 215/2001 privind administrația publică locală, republicată cu modificările și completările ulterioare;

Având în vedere Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Pașcani nr. 130 din 20.12.2011, privind însușirea proprietății private a Municipiului Pașcani, județul Iași;

În baza Raportului de evaluare nr. 90/04.12.2015, înregistrat la Deneș Tania Iuliana I. I. sub nr. 93/07.12.2015 și la Primăria Municipiului Pașcani sub nr. 22726/07.12.2015, privind reevaluare activelor fixe corporale și activelor fixe necorporale în curs de execuție aflate în domeniul public și în domeniul privat al Municipiului Pașcani, la data de 31.12.2014, actualizate la data de 30.09.2015, întocmit de către Deneș Tania Iuliana - evaluator autorizat ANEVAR;

Având în vedere propunerea Primarului Municipiului Pașcani, în calitate de inițiator al Proiectului de hotărâre și expunerea de motive a inițiatorului, înregistrată sub nr. 490/11.01.2016;

Având în vedere Raportul comun de specialitate întocmit de Direcția Economică, Compartimentul Patrimoniu și Contracte, Compartimentul Juridic și Contencios din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Pașcani, înregistrat sub nr. 491/11.01.2016

Având în vedere Rapoartele de avizare ale următoarelor comisii de specialitate din cadrul Consiliului Local al Municipiului Pașcani:

➤ *Comisiei de prognoze economico-sociale, buget, finanțe, industrie, agricultură, silvicultură, prestări servicii, comerț și IMM-uri, programe europene, atragere de fonduri structurale și relații externe, înregistrat sub nr. 19/14.01.2016;*

➤ *Comisiei juridice, ordine publică, drepturile omului și libertăților cetățenești, înregistrat sub nr. 23/15.01.2016;*

În temeiul art. 45, alin. (1) din Legea 215/2001 privind administrația publică locală, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă reevaluarea valorilor de inventar ale bunurilor proprietate privată a Unității Administrativ Teritoriale Pașcani, însușite prin Hotărâri ale Consiliului Local al Municipiului Pașcani, județul Iași, efectuată de către expert evaluator autorizat ANEVAR, conform raportului de evaluare prezentat în Anexa nr. 1, parte integrantă la prezenta hotărâre.

Art. 2. Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de către Primarul Municipiului Pașcani, Compartimentul Patrimoniu și Contracte și Direcția Economică.

Art. 3. Serviciul Administrație Publică va comunica în copie prezenta hotărâre către:

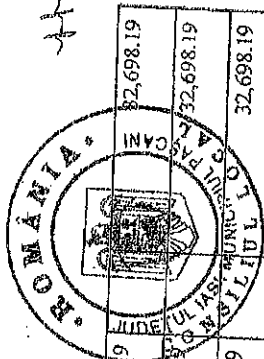
- Instituția Prefectului județul Iași
- Primarul Municipiului Pașcani
- Consiliul Județean Iași
- Direcția economică
- Serviciul Urbanism și Amenajări Teritoriale
- Compartimentul Patrimoniu și Contracte
- Compartimentul Juridic și Contencios.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
Consilier, PUTINELNICU MARIUS



Contrasemnează pentru legalitate
SECRETARUL MUNICIPIULUI PASCANI
Cons. Jr. JITARU IRINA

INVENTARUL BUNURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT
AL MUNICIPIULUI PASCANI



286	1411	1975	Teren aferent bl. T6, str. Moldovei, nr. 3, sc. A, P+10, 55 ap	421.00	32,698.19	32,698.19
287	1412	1974	Teren aferent bl. T7, str. Moldovei, nr. 5, sc. A, P+10, 55 ap	421.00	32,698.19	32,698.19
288	1413	1974	Teren aferent bl. T8, str. Moldovei, nr. 7, sc. A, P+10, 55 ap	421.00	32,698.19	32,698.19
289	1414	1974	Teren aferent bl. T9, str. Moldovei, nr. 11, sc. A, P+10, 55 ap	421.00	32,698.19	32,698.19
290	1415	2003	Teren aferent bl. G2B, str. Stefan cel Mare, nr. 22, ST+P+M+6E, 44 ap	778.86	60,492.42	60,492.42
291	1416	2007	Teren aferent bl. F2, str. Gradinitei, nr. 18, P+7E, 26 ap	444.00	34,484.55	34,484.55
292	886100		Teren af sp com, Str. Cuza Voda, Hala Agroind, T72, C547	182.33	14,161.00	14,161.00
293	886200		Teren af sp com, Str. Garii, bl. Siretul	96.74	7,514.00	7,514.00
294	889		Teren af sp com, Str. Eugen Stamate, Hala Centrala, T15, C417	202.78	15,749.00	15,749.00
295	898		Teren af sp com, Str. Culturii, T49, Cat 2078-2080	3,300.00	256,304.00	256,304.00
296	899		Teren aferent Bl. Renel, T27, CAT 826	700.00	54,368.00	54,368.00
297	14170		Teren Str. Morilor, nr. 11	8,300.00	580,179.00	580,179.00
298	3000		Teren af Bl A2bis-hala str. Izvoarelor T72 pC3150, cat 3149	2,066.00	137,989.00	137,989.00
299	3010		Teren str. Culturii 8 T46 CC1984	825.00	66,123.00	66,123.00
300	932	1985	ALTE PROPRIETATI - AMENAJARI TEREN		1,198.80	1,198.80
301	933	1985	Gard beton str. Stefan cel Mare - policlinica	14.00	44.00	44.00
302	917	1985	Gard cu plasa str. Stefan cel Mare - policlinica	33.00	16.00	16.00
303	916	1954	Gard sectia contagioase str. Stefan cel Mare - policlinica		28.00	28.00
304	918	1963	Gard din beton cu plasa sectia TBC str. Stefan cel Mare - policlinica	34.50	1,188.00	1,069.20
			Gard din lemn sectia TBC str. Stefan cel Mare - policlinica	15.00	56.00	50.40
			BUNURI MOBILE 2		1,935.92	1,935.92

INVENTARIUL BUNURILOR DIN DOMENIUL PRIVAT
AL MUNICIPIULUI PASCANI

182	1317	1988	Teren aferent bl. L1, str. Eugen Stamate, nr. 5, sc. A+B+C, P+4, 24 ap	650.00	50,484.14	50,484.14
183	1318	1965	Teren aferent bl. A2, str. Eugen Stamate, nr. 2, sc. A+B+C, P+4, 60 ap	1,284.00	99,725.58	99,725.58
184	1319	1988	Teren aferent bl. R1-3, str. Gradinitei, nr. 23, sc. A+B+C, P+4, 43 ap	1,350.00	104,851.67	104,851.67
185	1320	1987	Teren aferent bl. U1-3, str. Gradinitei, nr. 25, sc. A+B+C, P+4, 43 ap	1,073.00	83,337.66	83,337.66
186	1321	1987	Teren aferent bl. S2, str. Gradinitei, nr. 27, sc. A+B, P+4, 28 ap	808.00	62,755.66	62,755.66
187	1322	1987	Teren aferent bl. S1-3, str. Gradinitei, nr. 29, sc. A+B+C, P+4, 43 ap	1,100.00	85,434.69	85,434.69
188	880100	1989	Teren aferent bl. G1A-G1B, str. Gradinitei, nr. 23, sc. A, P+6, P+M+7, 81 ap	1,924.00	149,433.04	149,433.04
189	1323	2007	Teren aferent bl. F1, str. Gradinitei, nr. 18, sc. A, P+7, 30 ap	444.00	34,484.55	34,484.55
190	1324	2007	Teren aferent bl. B01, str. Gradinitei, nr. 20, P+7, 20 ap	292.00	22,679.03	22,679.03
191	1325	1990	Teren aferent bl. K4, str. Gradinitei, nr. 22, P+4, 16 ap	409.00	31,766.17	31,766.17
192	1326	1990	Teren aferent bl. K3, str. Gradinitei, nr. 24, P+4, 16 ap	409.00	31,766.17	31,766.17
193	1327	1990	Teren aferent bl. K2, str. Gradinitei, nr. 26, P+4, 16 ap	409.00	31,766.17	31,766.17
194	1328	1991	Teren aferent bl. K1, str. Gradinitei, nr. 28, P+4, 16 ap	409.00	31,766.17	31,766.17
195	1329	1985	Teren aferent bl. V (Sireni), str. Gradinitei, nr. 50, sc. A+B+C, P+4, 52 ap	1,019.00	79,143.59	79,143.59
196	1330	1985	Teren aferent bl. V (Trandafirul), str. Gradinitei, nr. 32, sc. A+B, P+4, 34 ap	772.00	59,958.62	59,958.62
197	1331	1986	Teren aferent bl. X (Magnolia), str. Gradinitei, nr. 34, sc. A+B, P+4, 52 ap	1,019.00	79,143.59	79,143.59
198	1332	1984	Teren aferent bl. G3-G6, str. Gradinitei, nr. 36, P+4E, 78 ap	818.00	63,532.34	63,532.34
199	1333	1984	Teren aferent bl. G3-G4, str. Gradinitei, nr. 40, P+4E, 78 ap	818.00	63,532.34	63,532.34

SC PLANICAD 2010 SRL
RO 26631145
J 17/219/2010
Adresa: str. Brates nr. 1, Galati
Tel/fax: 0236465180

30.10.2014
30

NR. 31 din 19.10.2017

Ion Patrimoniu
24.10
2017

Pat

Catre,
Primaria mun. Pascani

Județul IAȘI		
Municipiul PAȘCANI		
INTRARE - IEȘIRE		
Nr.	16203	
Ad.	Luna 10	Zi 23
Anexe		

Avand in vedere adresa dv. nr. 12281 din 21.08.2017, referitoare la contractul de prestari servicii nr. 15496 din 17.08.2015 privind serviciile de cadastru pentru blocurile de locuinte tip ANL F1 si F2 va aducem la cunostinta ca suprafetele pentru cumparare sunt calculate corect, datele in vederea calcularii suprafetelor au fost luate din teren si corespund cu realitatea.

Precizam ca blocurile tip ANL F1 si F2 au regimul de inaltime: S+P+6-partial 7E(F1) si S+P+5-partial 6E(F2), conform Legii 350/2001 suprafata construita desfasurata reprezinta suprafata desfasurata a tuturor planseelor, inclusiv a subsolurilor ce depasesc inaltimea libera de 1,80 m, mai mult de atat suprafatele desfasurate ale blocurilor F1, F2 se regasesc si in Hotarare de Guvern nr. 1546 din 09.12.2009, la pozitia nr. 10.2.

Calculul cotelor-partilor indivize a fost calculat cu ajutorul formulelor, mentionate mai jos:

Termeni utilizati:

- Coeficientul K_i** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;
- Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;
- STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe);
- STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a clădirii/blocului, tronsonului sau scării din condominiu;
- STc** - reprezintă suprafața totală construită a clădirii/blocului, tronsonului sau scării (suprafața construită desfășurată);

Pat

f) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă clădirii/blocului, tronsonului sau scării;

Procedură de calcul :

Calculul coeficientului Ki: acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**).

$$Ki = \text{Suap} : \text{Stuap}$$

Coeficientului Ki se utilizează la calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (**Cpc**), respectiv la calculul cotei-părți proprietate teren (**Cpt**) aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

Suprafața totală proprietate comună Stpc din condominiu rezultă ca diferența dintre suprafața totală construită (**STc**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (**Stuap**).

$$STpc = STc - \text{Stuap}$$

Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre coeficientului Ki (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și suprafața totală proprietate comună din condominiu (**Stpc**).

$$\text{Cota teren}(mp) = Ki * ST$$

Pentru Suprafata totala apartamentelor pentru vanzare s-a folosit formula:

$$\text{Suap} + (ST \text{ balcon} - 2.5) * 0.35 + \text{cota constructie}(mp)$$

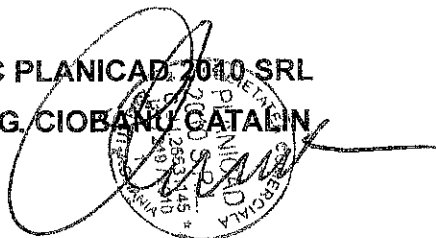
In concluzie specificam ca masuratoarele si calculele efectuate la unitatile individuale din blocurile tip ANL F1-F2, sun corecte si s-au facut in baza normativelor si legilor in vigoare.

ANAXAM LA ADRESA:

-copie dupa HG nr. 1546

-calculul cotelor parti indivize

SC PLANICAD 2010 SRL
ING. CIOBANU GATALIN



GUVERNUL ROMÂNIEI

HOTĂRÂRE

privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora

În temeiul art. 108 din Constituția României, republicată, al art. II alin. (1) din Legea nr. 89/2008 pentru modificarea și completarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și al art. 10 alin. (2) și art. 20 din Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare,

Guvernul României adoptă prezenta hotărâre.

Art. 1. — (1) Se aprobă înscrierea în inventarul bunurilor din domeniul public al statului a blocurilor de locuințe pentru tineri, prevăzute în anexa care face parte integrantă din prezenta hotărâre, aflate în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care sunt amplasate.

(2) Se aprobă trecerea blocurilor de locuințe pentru tineri prevăzute la alin. (1) din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a acestuia.

Art. 2. — (1) Consiliile locale din raza administrativ-teritorială în care sunt amplasate locuințele din blocurile de locuințe pentru tineri prevăzute la art. 1 stabilesc valorile de inventar și efectuează operațiunile de publicitate imobiliară.

(2) Stabilirea valorilor de inventar ale locuințelor prevăzute la alin. (1) se realizează potrivit prevederilor art. 19² alin. (2) și (2¹) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare. La evaluare nu va fi luat în considerare plusul de valoare adus

locuinței prin lucrări efectuate de către chiriaș pe cheltuielă proprie, cu respectarea prevederilor legale.

(3) Toate cheltuielile de evaluare se includ în valoarea de inventar a locuinței, respectiv în prețul de vânzare al acesteia.

Art. 3. — Terenurile aferente blocurilor de locuințe pentru tineri care fac obiectul prezentei hotărâri rămân sau trec, după caz, în condițiile legii, în proprietatea privată a unităților administrativ-teritoriale în care sunt amplasate și în administrarea consiliilor locale din raza administrativ-teritorială în care își exercită autoritatea, potrivit prevederilor art. 2 alin. (2) lit. b) din Normele metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare.

Art. 4. — Locuințele care fac obiectul prezentei hotărâri sunt administrate potrivit prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, și se pot vinde, în condițiile prevăzute de această lege și numai cu respectarea prevederilor prezentei hotărâri.

PRIM-MINISTRU
EMIL BOC

Contrasemnează:

Ministrul dezvoltării regionale și locuinței,
Vasile Blaga
p. Viceprim-ministru,
ministrul administrației și internelor,
interimar,
Mihai Capră,
secretar de stat
Ministrul finanțelor publice,
Gheorghe Pogea

București, 9 decembrie 2009.

Nr. 1/548

ANEX

LISTA

cuprinzând blocurile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, care trec din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului și care rămân în administrarea consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt amplasate

Nr. crt.	Denumirea construcției, adresa imobilului	Caracteristicile tehnice ale construcțiilor/imobilului
1.	JUDEȚUL ARAD	
1.1.	Cartier Micalaca, str. Gheorghe Cluhandru bl. 4, municipiul Arad	Aria desfășurată construită = 1.760 m ² Total locuințe: 16 Valoare de investiție = 1.930.191,00 lei

Nr. crt.	Denumirea construcției, adresa imobilului	Caracteristicile tehnice ale construcțiilor/imobilului
	Bloc de locuințe, corp C, str. Nestor Lupei nr. 5, municipiul Brad	Aria desfășurată construită = 333,00 m ² Total locuințe: 5 Valoare de inventar: 815.031,11 lei
	Total locuințe județul Hunedoara	Număr de locuințe: 38
9.	JUDEȚUL IALOMIȚA	
9.1.	Bloc de locuințe U4, str. Grăușor nr. 15, municipiul Fetești	Aria desfășurată construită = 704,00 m ² Total locuințe: 12 Valoare de inventar: 785.043,57 lei
	Bloc de locuințe U5, str. Grăușor, nr. 17, municipiul Fetești	Aria desfășurată construită = 704,00 m ² Total locuințe: 12 Valoare de inventar: 779.631,16 lei
	Bloc de locuințe U6, str. Grăușor, nr. 19, municipiul Fetești	Aria desfășurată construită = 704,00 m ² Total locuințe: 12 Valoare de inventar: 768.877,34 lei
	Bloc de locuințe U7, str. Grăușor, nr. 21, municipiul Fetești	Aria desfășurată construită = 704,00 m ² Total locuințe: 12 Valoare de inventar: 772.220,90 lei
	Bloc de locuințe U8, str. Grăușor, nr. 23, municipiul Fetești	Aria desfășurată construită = 704,00 m ² Total locuințe: 12 Valoare de inventar: 745.037,21 lei
	Total locuințe județul Ialomița	Număr de locuințe: 60
10.	JUDEȚUL IAȘI	
10.1.	Bloc de locuințe T1, str. Vasile Gheorghiu nr. 10, orașul Hârlău	Aria desfășurată construită = 1.147,53 m ² Total locuințe: 12 Valoare de inventar: 1.362.238,00 lei
	Bloc de locuințe T2, str. Vasile Gheorghiu nr. 10, orașul Hârlău	Aria desfășurată construită = 1.147,53 m ² Total locuințe: 12 Valoare de inventar: 1.362.238,00 lei
	Bloc de locuințe F1, Str. Grădiniței nr. 18, municipiul Pașcani	Aria desfășurată construită = 2.750,90 m ² Total locuințe: 30 Valoare de inventar: 2.755.313,54 lei
	Bloc de locuințe F2, Str. Grădiniței nr. 18, municipiul Pașcani	Aria desfășurată construită = 2.344,50 m ² Total locuințe: 26 Valoare de inventar: 3.458.441,23 lei
	Bloc de locuințe F3, str. Ștefan cel Mare nr. 22 (fosta Str. Grădiniței nr. 18—20, bl. F1+F2+F3), municipiul Pașcani	Aria desfășurată construită = 1.802,50 m ² Total locuințe: 23 Valoare de inventar: 2.475.362,17 lei
	Total locuințe județul Iași	Număr de locuințe: 103
11.	JUDEȚUL ILFOV	
11.1.	Bloc D 7, Șos. Alexandriei nr. 247, orașul Bragadiru	Aria desfășurată construită = 5.359,68 m ² Total locuințe: 54 Valoare de inventar: 4.654.397,00 lei
	Total locuințe județul Ilfov	Număr de locuințe: 54
12.	JUDEȚUL MUREȘ	
12.1.	Bloc de locuințe Z 601, Str. Libertății nr. 20, municipiul Reghin	Aria desfășurată construită = 1.615,00 m ² Total locuințe: 18 Valoare de inventar: 1.665.487,83 lei

BLOCFI
 jud. Iasi, mun. Pascani, str. Gradinitei, nr. 18, Lot 1

CALCULUL COTELOR - PĂRȚI INDIVIZE

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam	Su ap. (mp)	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	ST Balcoane	KI	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	Cota construcție (mp)	Cota construcție (%)	ST apart. pentru vanzare
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
P	1	3	68.85	3.18	3.76			6.94	0.043679	18.65	4.37	51.31	4.37	120.16	
P	2	1	35.85	3.76				3.76	0.022744	9.71	2.27	26.72	2.27	62.57	
P	3	1	33.90	4.67				4.67	0.021507	9.18	2.15	25.26	2.15	59.92	
P	4	2	56.79	4.93				4.93	0.036028	15.38	3.60	42.32	3.60	99.96	
1	5	3	71.52	3.10	3.80			6.90	0.045373	19.37	4.54	53.30	4.54	126.36	
1	6	2	54.39	3.78	4.18			7.96	0.034506	14.73	3.45	40.53	3.45	96.83	
1	7	1	33.59	9.51				9.51	0.02131	9.10	2.13	25.03	2.13	61.08	
1	8	2	54.79	4.70				4.70	0.034759	14.84	3.48	40.83	3.48	96.39	
2	9	3	68.01	2.63	3.79			6.42	0.043146	18.42	4.31	50.68	4.31	120.06	
2	10	2	54.99	3.77	4.04			7.81	0.034886	14.90	3.49	40.98	3.49	97.83	
2	11	1	34.85	9.91				9.91	0.022109	9.44	2.21	25.97	2.21	63.41	
2	12	2	54.89	4.68				4.68	0.034823	14.87	3.48	40.90	3.48	96.56	
3	13	3	70.51	3.12	3.73			6.85	0.044732	19.10	4.47	52.54	4.47	124.58	
3	14	2	55.10	3.73	4.11			7.84	0.034956	14.93	3.50	41.06	3.50	98.03	
3	15	1	33.59	9.51				9.51	0.02131	9.10	2.13	25.03	2.13	61.08	
3	16	2	56.02	5.18				5.18	0.03554	15.18	3.55	41.75	3.55	98.70	
4	17	3	70.05	3.25	4.37			7.62	0.044441	18.98	4.44	52.20	4.44	124.04	

4	18	2	54.08	4.38	4.22			8.60	0.034309	14.65	3.43	40.30	3.43	96.52
4	19	1	34.36	9.89				9.89	0.021798	9.31	2.18	25.61	2.18	62.55
4	20	2	55.55	4.26				4.26	0.035242	15.05	3.52	41.40	3.52	97.56
5	21	3	70.42	3.06	4.49			7.55	0.044675	19.08	4.47	52.48	4.47	124.66
5	22	2	55.74	4.64	4.25			8.89	0.035362	15.10	3.54	41.54	3.54	99.51
5	23	1	34.39	10.05				10.05	0.021817	9.32	2.18	25.63	2.18	62.66
5	24	2	55.76	4.48				4.48	0.035375	15.11	3.54	41.55	3.54	98.01
6	25	3	71.53	1.79	1.37	0.97	4.64	8.77	0.04538	19.38	4.54	53.30	4.54	127.03
6	26	2	55.11	4.67	1.1	1.84		7.61	0.034963	14.93	3.50	41.07	3.50	97.97
6	27	1	33.85	9.85				9.85	0.021475	9.17	2.15	25.23	2.15	61.65
6	28	2	56.80	4.66				4.66	0.036035	15.39	3.60	42.33	3.60	99.88
7	29	1	34.78	1.87	0.87			2.74	0.022065	9.42	2.21	25.92	2.21	60.78
7	30	2	56.20	1.35	1.85	6.22		9.42	0.035654	15.22	3.57	41.88	3.57	100.50
TOTAL			1576.26					211.96		427	100.00	1174.64	100.00	
DATE UTILIZATE														
Stuap.														
			1576.26											
STc														
			2750.90											
STpc														
			1174.64											
ST														
			427 mp											

Termeni utilizati:

a) **Coefficientul Ki** - coeficient cotă-parte proprietate părți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

- b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;
- c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe);
- d) **STpc** reprezintă suprafața totală proprietate comună a clădirii/blocului, tronsonului sau scării din condominiu;
- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a clădirii/blocului, tronsonului sau scării (suprafața construită desfășurată);
- f) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă clădirii/blocului, tronsonului sau scării;

Procedură de calcul :

Calculul coeficientului Ki: acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**).

$$Ki = Suap : STuap$$

Coeficientului Ki se utilizează la calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (Cpc), respectiv la calculul cotei-părți proprietate teren (Cpt) aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

Suprafața totală proprietate comună Stpc din condominiu rezultă ca diferența dintre suprafața totală construită (**STc**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (**STuap**).

$$STpc = STc - STuap$$

Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc) pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre coeficientului Ki (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și suprafața totală proprietate comună din condominiu (Stpc).

Cota teren(mp)=Ki*ST

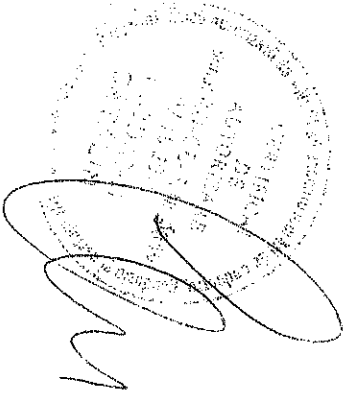
Pentru Suprafata totala apartamentelor pentru vanzare s-a folosit formula:

Suap+(ST balcon-2.5)*0.35+cota constructie(mp)

Intocmit

SC PLANICAD 2010 SRL

Ing. Ciobanu Catalin



Aprobat si insusit de:

Primaria Mun. Pascani

prin primar:

BLOC F2

jud. Iasi, mun. Pascani, str. Gradinitei, nr. 18, Lot 2

CALCULUL COTELOR – PĂRȚI INDIVIZE

Nivel	Nr. Ap.	Nr. Cam	Su ap. (mp)	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	Balcon	ST Balcoane	KI	Cota teren (mp)	Cota teren (%)	Cota constructie (mp)	Cota constructie (%)	ST apart. pentru vanzare
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	
P	1	2	58.72	5.15				5.15	0.045384	18.29	4.54	47.68	4.54	106.40	
P	2	1	34.42	4.46				4.46	0.026603	10.72	2.66	27.95	2.66	62.37	
P	3	1	36.21	7.50				7.50	0.027986	11.28	2.80	29.40	2.80	67.36	
P	4	2	57.53	3.37	8.76			12.13	0.044465	17.92	4.45	46.72	4.45	107.62	
1	5	2	56.33	4.57				4.57	0.043537	17.55	4.35	45.74	4.35	102.80	
1	6	1	35.28	8.90				8.90	0.027268	10.99	2.73	28.65	2.73	66.17	
1	7	2	54.19	7.05				7.05	0.041883	16.88	4.19	44.00	4.19	99.79	
1	8	2	57.05	3.19	8.76			11.95	0.044094	17.77	4.41	46.33	4.41	106.68	
2	9	2	56.82	5.35				5.35	0.043916	17.70	4.39	46.14	4.39	103.96	
2	10	1	34.99	9.88				9.88	0.027044	10.90	2.70	28.41	2.70	65.99	
2	11	2	54.65	7.05				7.05	0.042239	17.02	4.22	44.38	4.22	100.62	
2	12	2	57.05	3.19	8.76			11.95	0.044094	17.77	4.41	46.33	4.41	106.68	
3	13	2	56.26	4.29				4.29	0.043483	17.52	4.35	45.69	4.35	102.57	
3	14	1	35.46	8.90				8.90	0.027407	11.04	2.74	28.80	2.74	66.50	
3	15	2	53.70	9.12				9.12	0.041504	16.73	4.15	43.61	4.15	99.62	
3	16	2	56.70	4.37	9.01			13.38	0.043823	17.66	4.38	46.04	4.38	106.55	
4	17	2	56.16	5.48				5.48	0.043406	17.49	4.34	45.60	4.34	102.81	

4	18	1	34.75	9.02				9.02	0.026858	10.82	2.69	28.22	2.69	65.25
4	19	2	55.68	9.12				9.12	0.043035	17.34	4.30	45.21	4.30	103.21
4	20	2	56.01	3.29	8.96			12.25	0.04329	17.45	4.33	45.48	4.33	104.91
5	21	2	57.25	4.70				4.70	0.044248	17.83	4.42	46.49	4.42	104.51
5	22	1	34.67	9.02				9.02	0.026796	10.80	2.68	28.15	2.68	65.11
5	23	2	55.66	9.12	1.87			10.99	0.043019	17.34	4.30	45.20	4.30	103.83
5	24	2	56.48	4.96	1.85	2.94	1.27	11.02	0.043653	17.59	4.37	45.86	4.37	105.33
6	25	2	57.04	7.01	1.84	1.27		10.12	0.044086	17.77	4.41	46.32	4.41	106.03
6	26	1	34.78	1.82	0.86			2.68	0.026881	10.83	2.69	28.24	2.69	63.09
TOTAL			1293.84					216.03		403.00	100.00	1050.66	100.00	
DATE UTILIZATE														
Stuap.		1293.84												
STc		2344.50												
STpc		1050.66												
ST		403 mmp												

Termeni utilizati:

a) **Coefficientul K_i** - coeficient cotă-parte proprietate păți comune respectiv teren aferent, specific pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu; rezultată din raportul dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

b) **Suap** - reprezintă suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

c) **STuap** - reprezintă totalul suprafeței utile a tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (suma tuturor acestor suprafețe);

d) **STpc** reprezintă suprafața totală a proprietate comună a clădirii/blocului, tronsonului sau scării din condominiu;

- e) **STc** - reprezintă suprafața totală construită a clădirii/blocului, tronsonului sau scării (suprafața construită desfășurată);
- f) **ST** - reprezintă suprafața totală de teren aferentă clădirii/blocului, tronsonului sau scării;

Procedură de calcul :

Calculul coeficientului Ki: acest coeficient rezultă ca un raport dintre suprafața utilă a apartamentului sau a spațiului cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**Suap**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu (**STuap**).

$$K_i = \text{Suap} : \text{Stuap}$$

Coeficientului K_i se utilizează la calculul cotei-părți proprietate din părțile comune (**Cpc**), respectiv la calculul cotei-părți proprietate teren (**Cpt**) aferente fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din condominiu;

Suprafața totală proprietate comună ST_{pc} din condominiu rezultă ca diferența dintre suprafața totală construită (**STc**) și totalul suprafeței utile ale tuturor apartamentelor și a spațiilor cu altă destinație decât cea de locuință (**STuap**).

$$ST_{pc} = STc - \text{Stuap}$$

Cota-parte de proprietate din părțile comune (Cpc**)** pentru fiecare apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință din clădire/bloc, tronson sau scară, rezultă ca produsul dintre coeficientului K_i (specific fiecărui apartament sau spațiu cu altă destinație decât cea de locuință) și suprafața totală proprietate comună din condominiu (**STpc**).

$$\text{Cota teren}(mp) = K_i \cdot ST$$

Pentru **Suprafața totala apartamentelor pentru vanzare** s-a folosit formula:

$$\text{Suap} + (ST \text{ balcon} - 2.5) \cdot 0.35 + \text{cota constructie}(mp)$$

Intocmit

SC PLANICAD 2010 SRL

Ing. Ciobanu Catalin



Aprobat si insusit de:

Primaria Mun. Pascani

prin primar: