

Domnule Președinte de ședință,

Subsemnatul Cucu Neculai Gabriel, domiciliat în strada Bucovina nr 46P, ap.4, et 1, posesor al CI seria XT nr. 862493

în calitate de chiriaș în locuință ANL supusă vânzării, fiind interesat de achiziția locuinței (având depuse cereri de cumpărare în acest sens), prin prezenta formulez următoarea

CONTESTAȚIE

La **PROIECTUL DE HOTARARE DE CONSILIU LOCAL nr. 349 din 25.07.2022 pentru aprobarea prețurilor de vânzare a locuințelor ANL**, publicat pe site-ul Primăriei Municipiului Botoșani în data de 26.07.2022 la secțiunea CONVOCARE Ședință Ordinară a Consiliului Local în data de 28.07.2022, nr. curent 28 deoarece valoarea de vânzare nu a fost diminuată cu amortizarea calculată potrivit legii și din acest motiv nu respectă următoarele acte legislative/hotărâri de consiliu local prin care valoarea de vânzare se diminuează cu amortizarea calculată potrivit legii :

- 1) **HOTĂRÂREA nr. 1.174 din 28 octombrie 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, în care este stipulat:**

La articolul 19², alineatul (4) se modifică și va avea următorul cuprins:

(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 locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul 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) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. **Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii**, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art.10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23
[...]

Anexa nr. 4 (Anexa nr. 23 la normele metodologice)
EXEMPLU DE CALCUL al valorii de vânzare

I. Elemente de calcul

Petrimoniile
+ D.M. etc
+ LOCATIVĂ

P. cl. m. p. f. sed.
e2. cl. m.
28-07-2022

26-07-2022
ky

[...]

3. **Se determină amortizarea (A)**, calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimonial instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

[...]

2) ORDONANȚA DE URGENȚĂ nr. 55 din 24 iunie 2021 pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, astfel:

La articolul 10 alineatul (2), literele d) și d¹) vor avea următorul cuprins:

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. 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/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență 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, **numai după diminuarea cu amortizarea calculată** și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților peranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 - București	1,00
I - municipii de importanță națională	0,95
II - municipii de importanță interjudețeană	0,90
III - orașe	0,85
IV - sate reședință de comună	0,80
V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80

[...]

3) H.C.L. Botosani nr 85/2019 si modificat prin HCL 113/30.03.2022-Regulamentul de vanzare a locuintelor A.N.L.

Totodată vă mai aducem la cunoștință că:

- a) La stabilirea valorii de vânzare a locuințelor, S.C. Locativa S.A. Botoșani a avut în vedere adresa nr. 10809/CT/12.05.2022 (atașată prezentei), emisă de către Primăria Municipiului Botoșani, în care se specifică faptul că „pentru locuințele ANL înregistrate în contabilitatea Municipiului Botoșani *nu s-a calculat amortizarea....*”

dar,

din adresă, nu rezultă că *nu se calculează și diminuează amortizarea* din prețul de vânzare, conform actelor normative specificate anterior ci doar că *nu s-a calculat amortizarea până la momentul de față.*

- b) Prin precizările referitoare la modificările aduse legii 152/1998 , de catre conducerea ANL-prin domnul director general Adrian Chițescu cu nr.28138/10.12.2021 se specifică clar faptul că "valoarea se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii";
- c) Pentru apartamentele ANL vândute până în acest moment , de exemplu pentru cele vândute în anul 2020 ,prin HCL 313/26.10.2020 în formula de calcul a fost diminuată amortizarea. Deci, amortizarea este calculată si evidențiată....
- d) În rarortul de specialitate nr.INT 4256/20.07.2022 întocmit de Direcția Economică/Serviciul Patrimoniu nu este trecut temeiul legal în care se prevede că pentru imobilele aflate în proprietate privată a statului nu a fost înregistrată amorizarea.

Având în vedere cele enumerate mai sus,

SOLICIT

Punerea în acord a Proiectului de hotărâre cu :

- **HOTĂRÂREA DE GUVERN nr. 1.174 din 28 octombrie 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 nr. 55 din 24 iunie 2021** pentru modificarea Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- **Regulamentul de vanzare a locuintelor ANL aprobat prin HCL Botosani nr 85/2019** si modificat prin HCL 113/30.03.2022.

Cu aleasă considerație,

Cucu Neculai Gabriel



AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE

Bd. Unirii nr. 41, bl. PD, sector 3 T +40(21)307 67 19
www.anlt.ro F +40(21)320 61 19

AGENȚIA NAȚIONALĂ PENTRU LOCUINȚE REGISTRATURA	
10 DEC 2021	
INTRARE	Nr. 28138
IESIRE	

Precizări referitoare la modificările aduse LEGII nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 55/2021, în contextul emiterii Hotărârii Guvernului nr. 1174/2021, privind modificarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G. 962/2001

Prevederile legislative referitoare la vânzarea locuințelor realizate de către ANL prin programul de construcții locuințe pentru tineri, destinate închirierii, sunt clare, putând fi aplicate în funcție de situația solicitată, după cum sunt descrise la art. 10, alin. 2, lit. d și lit. d¹ din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare:

“(2) Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

[...]

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. 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/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate

imobiliară, evidență 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, 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, astfel:

Rangul localității	Coeficient de ponderare
0 - București	1,00
I - municipii de importanță națională	0,95
II - municipii de importanță interjudețeană	0,90
III - orașe	0,85
IV - sate reședință de comună	0,80
V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor	0,80

unde:

- a) rangul 0 - capitala României, municipiu de importanță europeană;
- b) rangul I - municipii de importanță națională, cu influență potențială la nivel european;
- c) rangul II - municipii de importanță interjudețeană, județeană sau cu rol de echilibru în rețeaua de localități;
- d) rangul III - orașe;
- e) rangul IV - sate reședință de comună;
- f) rangul V - sate componente ale comunelor și sate aparținând municipiilor și orașelor;"

De asemenea, se vor avea în vedere prevederile art. 19² din Hotărârea nr. 962/2001 privind aprobarea normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, unde, la alin. 4, s-a stipulat:

(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 locuinței reprezintă valoarea de investiție a

locuinței, 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/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se diminuează cu amortizarea calculată, potrivit legii, și se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței, cu respectarea prevederilor art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23.

DIRECTOR GENERAL
ADRIAN CHIȚESCU

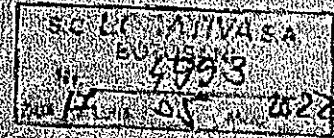




Primăria
Municipalității
Botoșani

România
Județul Botoșani
Municipiul Botoșani
CF-3372882

Nr. 10809/GT/12.05.2022
Structură: Contabilitate



Către S.C. LOGATIVA S.A. Botoșani

Ca urmare a adresei dvs. nr. 4240/04.05.2022 și înregistrată la Primăria Municipiului Botoșani cu nr. 10809/04.05.2022, vă transmitem că pentru locuințele ANL înregistrate în contabilitatea Municipiului Botoșani nu s-a calculat amortizare deoarece ele fac parte din domeniul privat al statului.

Primar

Cosmin Ion



Secretar General

Ivan Apostu