

COMISIA DE STABILIRE A PREȚURILOR DE VÂNZARE A LOCUINȚELOR CONSTITUITE
DIN FONDURILE ANL, NUMITĂ PRIN DISPOZIȚIA NR. 3963/26.09.2017

Nr. 578901/18.12.2017

1-6 p.

h2 h / 19.12.2017

**INFORMARE PRIVIND PLÂNGERILE PRELABILE/SESIZĂRILE
FORMULATE LA HCL 949/2017**

Având în vedere Plângerea / sesizarea nr. 564465/2017, depusă de Racataianu Florentina, cu mențiunea că în cuprinsul cererii nu se arată în mod expres dacă se contestă modalitatea de calcul, dar se solicită stabilirea prețului în mod corect. Față de cuprinsul cererii și verificările efectuate de Comisie, se constată că prețul a fost stabilit în acord cu prevederile legale.

Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor constituite din fondurile ANL, numită prin Dispoziția 3963/26.09.2017 a luat în discuție la ședința din data de 13.12.2017 plângerea/sesizarea mai sus menționată, privind modalitatea de stabilire a prețului de vânzare din perspectiva elementului de calcul *amortizare*. În vederea soluționării plângerii / sesizării nr. 564364/2017, Comisia a solicitat Direcției Economice, o informare detaliată în privința acestei componente și prin prisma prevederilor HCL nr. 798/05.09.2017 și a Notei interne 502156/2017.

Comisia a luat act de Informarea nr. 573527/2017 a Direcției Economice, care menționează:

„Urmare a sesizărilor înaintate de către Pîrv Victoria Maria, depusă cu nr. 564364/08.12.2017, Bogdan Claudia Nicoleta, depusă cu nr. 567758/11.12.2017, Bale Viorel, depusă cu nr. 5674255/08.12.2017, Răcătăianu Florentina, depusă cu nr. 564465/08.12.2017, Gânj Alexandra, depusă cu nr. 562457/07.12.2017, Bugar Robert Arpad, depusă cu nr. 565929/11.12.2017, 565943/ 11.12.2017 și nr. 568317/12.12.2017 cu privire la faptul că valoarea de înlocuire nu a fost diminuată cu amortizarea, vă comunicăm următoarele:

I. Conform HCL nr. 133/14.03.2005, locuințele ANL fac parte din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca. Domeniul public al municipiului conform legislației nu se supune amortizării.

Prin HCL nr. 538/23.12.2008 de modificare a HCL nr. 333/26.08.2008 se aprobă trecerea blocurilor de locuințe situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mchedinți nr. 41 din domeniul public al municipiului în domeniul public al statului. Domeniul public al statului conform legislației nu se supune amortizării.

Conform HG nr. 587/13.05.2009 se aprobă trecerea locuințelor pentru tineri, respectiv blocurile de locuințe de pe str. Mchedinți nr. 41, din proprietatea publică a statului în proprietatea

privată a statului.

Față de cele arătate, de la darea în folosință a imobilelor situate pe str. Mehedinți nr. 41 și până în mai 2009, fiind în proprietatea publică nu se calculează amortizare. Din luna mai 2009 și până în prezent, imobilele susmenționate se află în proprietatea privată a statului și nu a fost înregistrată amortizare în evidențele contabile ale municipiului, întrucât aceste imobile nu se află în proprietatea municipiului Cluj – Napoca.

II. Suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumului total al chiriei este un element de calcul în stabilirea valorii finale a chiriei în cazul locuințelor ANL, conform anexei nr.16 la normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998.

Suma prevăzută în coloana 10 a tabelului anexa la HCL798/2017 a fost determinată pornind de la valoarea de înlocuire pe mp, stabilită prin Ordinul nr.3776/2016 mai apoi diminuată corespunzător cu coeficienții de ponderare prevăzuți la alineatul (8)-(9) ale art.8 din lege precum și cei prevăzuți la alineatul (9¹). Această sumă finală cuprinsă în chirie și intitulată "recuperarea investiției/ amortizare" nu este identică cu "amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței". În calculul amortizării contabile conform art.14 din OMFP nr.3471/2008 se pleacă de la valoarea de inventar, care nu este identică cu valoarea de înlocuire în speța de față."

Având în vedere că această Informare explicitează Nota internă nr. 502156/2017, Comisia apreciază că prețul apartamentelor ce a făcut obiectul HCL nr. 949/2017, la care de altfel se referă și plângerea / contestația ce a făcut obiectul analizei ședinței din data de 13.12.2017, este calculat cu respectarea dispozițiilor art. 10 lit. D1 din Legea 152/1998 republicată.

În consecință, însușind concluziile Direcției de specialitate (Nota 573527/41/14.12.2017 a Direcției Economice), Comisia propune respingerea Plângere/sesizare nr. 564465/1/08.12.2017, depusă de Racataianu Florentina
Anexăm Informarea nr. 573527/2017 a Direcției Economice și Plângerea / sesizarea nr. 564465/1/08.12.2017.

PREȘEDINTE,
OLĂH EMESE

Întocmit,

Ștefania Cucereanu

Mircea Todoran

Bogdan Mihai Pop

AS
M

Comisie
12.12.2017

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI
CLUJ - NAPOCA
08 DEC. 2017
Nr. 564465/1

Către

Municipiul Cluj-Napoca,

Consiliul Local al municipiului Cluj-Napoca, și

Domnului Primar Emil BOC - personal,

3009

Subsemnata, Răcățianu Florentina, cu domiciliul în Municipiul Cluj-Napoca, str. județul Cluj, având CNP , tel.

în baza H.C.L. nr. 949 din 28.11.2017, în calitate de viitor cumpărător al locuinței A.N.L din Cluj-Napoca, str. Mehedinți, nr. 41, bl. M2, ap. 20, în temeiul art. 14 și 15 din Codul Civil, care prevede faptul că *"Orice persoană fizică sau persoană juridică trebuie să își exercite drepturile și să își execute obligațiile civile cu bună-credință, în acord cu ordinea publică și bunele moravuri; Buna-credință se prezumă până la proba contrară; și niciun drept nu poate fi exercitat în scopul de a vătăma sau păgubi pe altul ori într-un mod excesiv și nerezonabil, contrar buneii-credințe"* prin prezenta

C E R E R E

solicite ca persoanele prevăzute la art. 6 alin. 1 și 2 al HCL nr. 949/28.11.2017, respectiv Primarul municipiului Cluj-Napoca și persoana desemnată de către acesta, să verifice modalitatea de calcul prin care s-a stabilit prețul de vânzare a locuinței A.N.L din Cluj-Napoca, str. Mehedinți, nr. 41, bl. M2, ap. 20, și să se asigure că la data semnării și autentificării contractului de vânzare-cumpărare stabilit prin HCL nr. 949 din 28.11.2017, prețul stabilit în contract este cel corect, adică să se asigure că formula de calcul prin care a fost stabilit prețul final este în conformitate cu art. 10 din Legea nr. 152/1998 actualizată.


Accastă solicitare o fac în temeiul bunei-credințe având în vedere faptul că subsemnata nu am posibilitatea să fac aceste verificări, formula de calcul nefiind făcută public, astfel încât sunt nevoită să mă încred în probitatea persoanei mandatate să semneze contractul de vânzare, dorind să mă asigur prin aceasta că nu există nicio eroare în formula de calcul a prețului locuinței pe care o cumpăr, și implicit să mă asigur că nu voi fi păgubită prin plata unei sume

mai mari decât cea prevăzută de Legea nr. 152/1998 actualizată, și nici să nu prejudiciez Statul Român prin plata unei sume mai mici decât prevede legea.

Întrucât **"niciun drept nu poate fi exercitat în scopul de a vătăma sau păgubi pe altul ori într-un mod excesiv și nerezonabil, contrar bunei-credințe"**, îmi rezerv dreptul de a mă îndrepta cu pretenții de natură civilă sau penală după caz, față de persoanele care cu intenție sau din culpă, mi-ar cauza vreo pagubă în urma încheierii acestui contract de vânzare a locuinței A.N.L din Cluj-Napoca, str. Mehedinți, nr. 41, bl. M2, ap. 20.

Cluj-Napoca,
8.12.2017

Cu stimă,

TEKSTINA
BUCURĂȘTEA


ROMANIA
MUNICIPIUL CLUJ – NAPOCA
DIRECȚIA ECONOMICĂ
Nr. 573527/ 41/ 14.12.2017

Către,

Comisia de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor construite
din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe

Urmare a sesizărilor înaintate de către Pîrv Victoria Maria, depusă cu nr. 564364/08.12.2017, Bogdan Claudia Nicoleta, depusă cu nr. 567758/11.12.2017, Balci Viorel, depusă cu nr. 5674255/08.12.2017, Răcățăianu Florentina, depusă cu nr. 564465/08.12.2017, Gânj Alexandra, depusă cu nr. 562457/07.12.2017, Bugar Robert Arpad, depusă cu nr. 565929/11.12.2017, 565943/ 11.12.2017 și nr. 568317/12.12.2017 cu privire la faptul că valoarea de înlocuire nu a fost diminuată cu amortizarea, vă comunicăm următoarele:

I. Conform HCL nr. 133/14.03.2005, locuințele ANL fac parte din domeniul public al municipiului Cluj-Napoca. Domeniul public al municipiului conform legislației nu se supune amortizării.

Prin HCL nr. 538/23.12.2008 de modificare a HCL nr. 333/26.08.2008 se aprobă trecerea blocurilor de locuințe situate în municipiul Cluj-Napoca, str. Mehedinți nr. 41 din domeniul public al municipiului în domeniul public al statului. Domeniul public al statului conform legislației nu se supune amortizării.

Conform HG nr. 587/13.05.2009 se aprobă trecerea locuințelor pentru tineri, respectiv blocurile de locuințe de pe str. Mehedinți nr. 41, din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului.

Față de cele arătate, de la darea în folosință a imobilelor situate pe str. Mehedinți nr. 41 și până în mai 2009, fiind în proprietatea publică nu se calculează amortizare. Din luna mai 2009 și până în prezent, imobilele susmenționate se află în proprietatea privată a statului și nu a fost înregistrată amortizare în evidențele contabile ale municipiului, întrucât aceste imobile nu se află în proprietatea municipiului Cluj – Napoca.

II. Suma reprezentând recuperarea investiției din cuantumul total al chiriei este un element de calcul în stabilirea valorii finale a chiriei în cazul locuințelor ANL, conform anexei nr.16 la normele metodologice de punere în aplicare a Legii nr.152/1998.

Suma prevăzută în coloana 17 a tabelului anexa la HCL798/2017 a fost determinată pornind de la valoarea de înlocuire pe mp, stabilită prin Ordinul nr.3776/2016 mai apoi diminuată corespunzător cu coeficienții de ponderare

prevăzuți la alineatul (8)-(9) ale art.8 din lege precum și cei prevăzuți la alineatul (9¹). Această sumă finală cuprinsă în chirie și intitulată "recuperarea investiției/amortizare" nu este identică cu "amortizarea calculată de la data punerii în funcțiune a locuinței". În calculul amortizării contabile conform art.14 din OMFP nr.3471/2008 se pleacă de la valoarea de inventar, care nu este identică cu valoarea de înlocuire în speța de față.

Anexăm HCL 133/2005, HCL 333/2008, HCL 538/2008 și HG 587/2009.
Atașăm prezentei sesizările menționate.

DIRECTOR EXECUTIV
OLIMPIA MOIGRĂDAN

ȘEF SERV. CONTABILITATE
DORINA PETRICE

ȘEF SERV. RATE, CIURII, TARIFE ȘI PREȚURI
MIHAELA TODORUȚ