



CONSILIULUI LOCAL AL MUNICIPIULUI URZICENI

Secretarul municipiului Urziceni a comunicat Instituției Prefectului - Județul Ialomița, în vederea verificării legalității, cu adresa nr. 83 din data de 27/11/2019 următoarele acte administrative:

Hotărârile Consiliului Local nr. 143-155 adoptate în ședința ordinară din data de 26/11/2019.

Actele administrative au fost comunicate și înregistrate la Instituția Prefectului - Județul Ialomița sub nr. 16592 în data de 03/12/2019, fiind respectat termenul de comunicare prevăzut la art. 197, alin. (1) din O.U.G. nr. 57 din 3 iulie 2019 privind Codul administrativ.

După verificarea condițiilor de formă, tehnică legislativă, competență și prevederi legale incidente, nu s-au constatat aspecte de încălcare a legislației specifice, hotărârile nr. 143-145, 147-149 și 152-155 fiind emise cu respectarea prevederilor legale, motiv pentru care nu se impune promovarea unei acțiuni în contencios administrativ.

În ceea ce privește art. 16 din Anexa nr. 2 la hotărârea nr. 146 nu au fost respectate întocmai prevederile art. 1553 alin 1 Cod Civil care stabilește că „ *pactul comisoriu produce efecte dacă prevede, în mod expres, obligațiile a căror neexecutare atrage rezoluțiunea sau rezilierea de drept a contractului,* . Simpla mențiune cu caracter general ” obligații contractuale (total sau parțial) ” are caracter echivoc, aplicarea în concret a acestui articol conducând la situații discriminatorii pentru chiriași. În conformitate cu prevederile art. 8 alin 4 din Legea nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare, *textul legislativ trebuie să fie formulat clar, fluent și inteligibil, fără dificultăți sintactice și pasaje obscure sau echivoce.*

Referitor la hotărârile nr. 150 și 151 privind vânzarea în rate a unor apartamente construite din fonduri ANL se constată că nu au fost respectate prevederile art. 19 ind 2 alin 11 și 12 din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, repectiv:

(11) În cazul achiziționării locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, prevăzută la alin. (2) lit. c), plata avansului de minimum 15%, precum și a comisionului de 1% prevăzut la alin. (8) se face la data încheierii contractului de vânzare în formă autenticată, iar ratele lunare egale se pot achita astfel:

a) în maximum 15 ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 80%, dar nu mai mult de 100%;

b) în maximum 20 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței depășește salariul mediu net pe economie cu cel puțin 50%, dar nu mai mult de 80%;

c) în maximum 25 de ani pentru cazul în care, la data vânzării, venitul mediu pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței nu depășește cu 50% salariul mediu net pe economie.

(12) În cazul vânzării locuințelor cu plata în rate lunare egale, după stabilirea prețului final conform prevederilor alin. (8), se adaugă cuantumul 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.

În fapt, autoritatea locală nu a stabilit valoarea unei rate lunare, numărul de rate și perioada în care se pot achita, de asemenea din modul de calcul al valorii finale nu rezultă că a fost adăugată dobânda reglementată.

Față de cele expuse mai sus, vă solicităm ca, în prima ședință a consiliului local de la primirea prezentei adrese, să procedați la reanalizarea celor 3 hotărâri vizate și, pe cale de consecință, să le modificați în mod corespunzător, cu informarea în maxim 30 de zile a prefectului asupra măsurii dispuse/adoptate.

În cazul în care, în termenul precizat nu ați procedat la modificarea hotărârilor nr. 146, 150 și 151, ne rezervăm dreptul de a promova o acțiune în contencios administrativ.

Cu stimă,


P R E F E C T ,
T O N I Ţ A M A N E A