ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
CONSILIUL LOCAL
PRIMAR

INIȚIATOR
PRIMAR
DORIN NISTOR

PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării locuinţei A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeş, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba

Consiliul Local al Municipiului Sebeş, jud. Alba;
Întrunit în şedinţa publică ordinară din data de _____;
Văzând:
- Cererea solicitantului, înregistrată cu nr. 54323/24.07.2025, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinţei A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeş, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba;
- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Popescu Alexandru Dan, nr. 74/36169/07.10.2013;
- Actul adițional nr. 6/157/60080/03.10.2023;
- CF nr. 72320-C1-U4;
- Fişă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1093904 și valoarea de 191.726 lei;
- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320 Sebeş, blocul A.N.L. cartier Lucian Blaga, bl. 53 CD;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;
- Procesul verbal nr. 57702/11.08.2025 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș;
- Referatul de aprobare al iniţiatorului proiectului de hotărâre - Primarului Municipiului Sebeș;
- Raportul de specialitate nr. _____/_____, întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari;
Având avizul Comisiei _____ din cadrul Consiliului Local al Municipiului Sebeş;
În temeiul prevederilor:
- art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată şi actualizată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe cu modificările și completările ulterioare;
- art. 19^2 din H.G. nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe;
- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;
- art. 196 alin. (1) lit. a) coroborat cu art. 129 alin. 2 lit. c) și alin. 6 lit. b) din O.U.G. privind Codul administrativ;
În baza Art. 139 Cod administrativ adoptă prezenta:

HOTĂRÂRE:

Art.1. Se aprobă vânzarea către dl. Popescu Alexandru Dan a imobilului apartament înscris în CF nr. 72320-C1-U4 Sebeș, cu nr. cadastral 72320-C1-U4, în calitate de chiriaș, având contractul

de închiriere (locuință ANL) nr. 74/36169/07.10.2013, imobil situat în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba, având suprafața utilă de 50,97 mp. (fiind compus din dormitor, hol, camera de zi, baie, cămară, bucătărie, balcon 1, balcon 2) și o cotă parte părți comune pe apartament de 25,8 mp. (fundații și elevații, pereți despărțitori dintre spații, învelitoare, scări interioare, centrala termică, magazii, spațiu nelocuibil mansardă, subsol, alimentare cu apă, gaze și electicitate), total suprafață = 73,71 mp.

(2) Conform dispozițiilor art. 10 (2^5) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titulul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, de 19,16 mp, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Cumpărătorul are obligația de plată a taxei pentru terenul aflat în folosință, în condiții similare impozitului pe teren, conform Codului fiscal.

(3) Preţul de vânzare al locuinţei, calculat potrivit dispoziţiilor legale în vigoare, este de 183.249,84 lei la care se adaugă comisionul de 1% cuvenit Consiliului Local al Municipiului Sebeș potrivit dispozițiilor legale în vigoare, în valoare de 1.832,50 lei. Valoarea de vânzare finală a locuinței este de **185.082,34 lei."**

Art.3 (1) Preţul de vânzare al imobului este valabil până la data de 01.10.2025, termen până la care trebuie perfectat contractul de vânzare-cumpărare.

(2) Plata valorii de vânzare a locuinței se va face cu achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului şi/sau din credite contractate de beneficiar de la instituţii financiare autorizate, inclusiv cu garanţia statului.

(3) Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului de vânzare vor fi suportate de cumpărător.

Art.4 După reţinerea comisionului de 1%, suma obţinută din vânzare se virează către Agenţia Naţională de Locuinţe pentru finanţarea programului de locuinţe pentru tineri.

Art.5 Se împuternicește Primarul Municipiului Sebeş, ori un împuternicit al acestuia - consilier juridic din cadrul Compartimentului Contencios Juridic, Administraţie și Transparență Decizională să facă toate demersurile necesare pentru perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare.

Art.6 De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari, Compartimentul Contencios Juridic, Administraţie și Transparență Decizională și Serviciul Venituri.

Art.7 Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptăţite, în termenul şi în condiţiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afişată, se va publica pe site-ul primăriei şi în monitorul oficial al Municipiului Sebeş şi se comunică:

- Instituţiei Prefectului Judeţului Alba
- Primarului Municipiului Sebeş
- Viceprimarului Municipiului Sebeş
- Arhitectului şef
- Compartimentului Relaţii Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare şi Monitor Oficial Local
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
- Compartimentului Contencios Juridic, Administraţie și Transparență Decizională
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Serviciului Venituri
- d-lui. Popescu Alexandru Dan, Municipiul Sebeş, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4

Sebeş, la ……..

Avizat de legalitate,
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU
CRISTINA - ELENA VLAD

ROMÂNIA
JUDEȚUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
P R I M A R
Nr. _____/_____

REFERAT DE APROBARE
La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinţei A.N.L.
situată administrativ în Municipiul Sebeş, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba

Văzând:

- Cererea solicitantului, înregistrată cu nr. 54323/24.07.2025, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinţei A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeş, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba;
- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Popescu Alexandru Dan, nr. 74/36169/07.10.2013;
- Actul adițional nr. 6/157/60080/03.10.2023;
- CF nr. 72320-C1-U4;
- Fişă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1093904 și valoarea de 191.726 lei;
- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320 Sebeş, blocul A.N.L. cartier Lucian Blaga, bl. 53 CD;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;
- Procesul verbal nr. 57702/11.08.2025 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș;

În fapt, prin potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările și completările ulterioare *„(1) Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condiţiile art. 8 alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului şi fără interdicţie de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiţia consemnării interdicţiei de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condiţiile legii."*

Prin adresa înregistrată sub nr. 52768/17.07.2025 dl. Popescu Alexandru Dan și-a menţinut opţiunea de cumpărare a locuinţei. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-lui. Popescu Alexandru Dan în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 24.07.2025 cu adresa de înaintare nr. 54323.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 57702/11.08.2025 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș nr. 660/2024, în urma analizării documentelor depuse de petent, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuințelor ANL pe care solicitantul o deține în baza contractului de închiriere.

Potrivit art. 9.3 din Regulamentul de vânzare a locuinţelor tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeş, aprobat prin HCL nr. 262/2022: „Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legatură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți în formă scrisă, care se va înregistra la Municipiul Sebeș. Solicitarea va fi supusă comisiei de analiză, iar data cererii va fi considerată, data aprobării acesteia."

În drept, au fost avute în vedere prevederile:

- art.10 din Legea nr. 152/1998, republicată şi actualizată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe cu modificările şi completările ulterioare;
- art.19^2 din H.G. nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe;
- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

Având în vedere cele expuse mai sus, în temeiul art. 136 alin. 1 din O.U.G. nr. 57/2019, iniţiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr._____.

INIȚIATOR
P R I M A R,
DORIN NISTOR

ROMÂNIA
JUDEŢUL ALBA
MUNICIPIUL SEBEŞ
Compartiment Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari
Nr. _____/_____

RAPORT DE SPECIALITATE
La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinţei A.N.L.
situată administrativ în Municipiul Sebeş, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2025, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- Cererea solicitantului, înregistrată cu nr. 54323/24.07.2025, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinţei A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeş, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba;
- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Popescu Alexandru Dan, nr. 74/36169/07.10.2013;
- Actul adițional nr. 6/157/60080/03.10.2023;
- CF nr. 72320-C1-U4;
- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1093904 și valoarea de 191.726 lei;
- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320 Sebeş, blocul A.N.L. cartier Lucian Blaga, bl. 53 CD;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;
- Procesul verbal nr. 57702/11.08.2025 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș;

Potrivit situației de fapt, prin potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările și completările ulterioare *„(1) Locuinţele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condiţiile art. 8 alin. (3), se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către acelaşi titular şi/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condiţiile legii, fără ca vânzarea să fie condiţionată de vârsta solicitantului şi fără interdicţie de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiţia consemnării interdicţiei de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condiţiile legii.”*

Prin adresa înregistrată sub nr. 52768/17.07.2025 dl. Popescu Alexandru Dan și-a menţinut opţiunea de cumpărare a locuinţei. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-lui. Popescu Alexandru Dan în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 24.07.2025 cu adresa de înaintare nr. 54323.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 57702/11.08.2025 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș nr. 660/2024, în urma analizării documentelor depuse de petent, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuințelor ANL pe care solicitanul o deține în baza contractului de închiriere.

Potrivit art. 9.3 din Regulamentul de vânzare a locuinţelor tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeş, aprobat prin HCL nr. 262/2022: „Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legatură cu procedura de vânzare a locuințelor ANL se va transmite de către solicitanți în formă scrisă, care se va înregistra la Municipiul Sebeș. Solicitarea va fi supusă comisiei de analiză, iar data cererii va fi considerată, data aprobării acesteia.”

S-a trecut la verificarea fișei de calcul a vânzării imobilului supus analizei, iar prețul de vânzare rezultat din formula aplicată conform prevederilor legale, este de 141.006,27 lei.

S-a analizat, de asemenea, fișa mijlocului fix cu nr. inventar 1093904, din care rezultă că valoarea de inventar este de 191.726 lei.

Potrivit H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, Art. 13^2 alin. (15) „Valoarea de vânzare a locuinţei se stabileşte conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, de către autorităţile administraţiei publice locale, ale sectoarelor municipiului Bucureşti sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective, potrivit reglementărilor în vigoare. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de inventar a locuinţei, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, din care se scade contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiţiei, calculată în funcţie de durata normată de funcţionare a clădirii, reţinută de autorităţile administraţiei publice locale şi virate către Agenţia Naţională pentru Locuinţe conform legii şi prevederilor alin. (12)”

Astfel:

- La imobilul situat în municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, din valoarea de inventar de 191.726 lei se va scădea amortizarea virată către ANL (în perioada aprilie 2016 - iunie 2025) în cuantum de 8.476,16 lei, rezultând o valoare de 183.249,84 lei. La această valoare se va adăuga comisionul UAT de 1%, în valoare de 1.832,50 lei, rezultând o valoare finală de vânzare de 185.082,34 lei.

Având în vedere cele arătate mai sus, Comisia de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș, aprobă cererea de cumpărare și propune vânzarea imobilului situat în municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4 – chiriaș Popescu Alexandru Dan cu suma de **185.082,34 lei.**

Prețul de vânzare comunicat de Municipiul Sebeș d-lui. Popescu Alexandru Dan, prin adresa nr. 52442/16.07.2025, a fost de 183.249,84 lei, la care se adaugă 1% comision, rezultând o valoarea totală de vânzare al imobilului de 185.082,34 lei. Prin adresa înregistrată sub nr. 52768/17.07.2025 dl. Popescu Alexandru Dan și-a menţinut opţiunea de cumpărare a locuinţei. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-lui. Popescu Alexandru Dan în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 24.07.2025 cu adresa de înaintare nr. 54323.

În ceea ce privește cota parte de teren aferent imobilului situat în municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4 de 19,16 mp, cumpărătorul va avea dreptul de folosință asupra acesteia, pe durata existentei clădirii, cu respectarea prevederilor legale în vigoare.

Având în vedere cele arătate mai sus, Comisia de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș, aprobă cererea de cumpărare și propune vânzarea imobilului situat în municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4 – chiriaș Popescu Alexandru Dan cu suma de **185.082,34 lei.**

Solicitarea de cumpărare ale imobilului formulată de dl. Popescu Alexandru Dan a fost supusă comisiei de analiză, în data de 11.08.2025, iar data cererii este considerată, data întrunirii comisiei pentru analizarea cererii care se pronunță asupra aprobării acesteia, prin procesul verbal de constatare a îndeplinirii condițiile impuse de legislația în vigoare.

Contractul de vânzare-cumparare va fi perfectat, în formă autentică, prin reprezentanții legali ai UAT a Municipiului Sebeș și se va întocmi după aprobarea prețului de vânzare prin hotărâre a consiliului local și nu mai târziu de 1 lună de la data acesteia. Transferul de proprietate asupra locuinței se transferă de la vânzător la cumpărător după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate imobiliară cerute de lege.

Suma reprezentând comisionul de l% calculat la valoarea de vânzare a locuinței se încasează și se constituie venit ale U.A.T. a Municipiului Sebeș.

Suma obținută din vânzarea locuinței se înregistrează în contul deschis la unitățile Trezoreriei Statului, conform structurii prevazute în anexa „Clasificația indicatorilor privind bugetul instituțiilor publice și activităților finanțate integral sau parțial din venituri proprii” la Ordinul

ministrului finanțelor publice nr. 1954/2005 pentru aprobarea Clasificației indicatorilor privind finanțele publice, regimului de finantare al instituțiilor publice.

Potrivit situației de drept, au fost avute în vedere prevederile:

- art.10 din Legea nr. 152/1998, republicată şi actualizată, privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe cu modificările şi completările ulterioare;
- art.19^2 din H.G. nr. 962/2001, cu modificările şi completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe;
- H.G. nr. 1174/2021 privind modificarea şi completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

În concluzie la cele expuse, susținem prezentul proiect de hotărâre întrunește cerințele de legalitate potrivit art. 129 alin. (2) lit. c), coroborat cu alin. (6) lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul Administrativ, motiv pentru care propunem Consiliului Local al Municipiului Sebeș aprobarea acestuia.

Prenume, Nume	Funcţia publică	Semnătura	Nr. ex.
Aprobat: Delia Gligor	Șef Serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector		