

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**  
**privind aprobarea vânzării locuinței A.N.L. situată administrativ în**  
**Municipiul Sebeș, str. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11, jud. Alba**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de \_\_\_\_\_;

Văzând:

- Cererea solicitantului, înregistrată cu nr. 72120/10.10.2025, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba;

- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Petrescu Maria, nr. 26114/24/06.04.2020;

- Actul adițional nr. 2/19/23679/04.04.2025;

- CF nr. 72306-C1-U24;

- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1094024 și valoarea de 179.955 lei;

- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/VI Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc. A, ap. 6 - cartier Valea Frumoasei;

- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;

- Procesul verbal nr. 81511/23.10.2025 al Comisiei de vânzare a locuințelor construite din fonduri A.N.L. de pe raza U.A.T Sebeș;

- Referatul de aprobare al inițiatorului 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 Sebeș;

În temeiul prevederilor:

- art. 10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- art. 19<sup>2</sup> din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- H.G. nr. 1174/2021 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;

- 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 d-na. Petrescu Maria a imobilului apartament înscris în CF nr. 72306-C1-U24, cu nr. cadastral 72306-C1-U24, în calitate de chiriaș, având contractul de închiriere (locuință ANL) nr. 26114/24/06.04.2020, imobil situat în Municipiul Sebeș, str. V.

Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11, jud. Alba, având suprafața utilă de 50,16 mp. (fiind compus din cămară, debara, bucătărie, hol, camera de zi, baie, dormitor, balcon) și o cotă parte părți comune pe apartament de 24,12 mp. (acoperiș, casa scării, centrala termică, holuri), total suprafață = 74,28 mp.

(2) Conform dispozițiilor art. 10 (2<sup>5</sup>) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titlul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, de 24,12 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) Prețul de vânzare al locuinței, calculat potrivit dispozițiilor legale în vigoare, este de 176.525,85 lei la care se adaugă comisionul de 1% convenit Consiliului Local al Municipiului Sebeș potrivit dispozițiilor legale în vigoare, în valoare de 1.765,26 lei. Valoarea de vânzare finală a locuinței este de **178.291,11 lei.**”

**Art.3** Potrivit art. 10 alin. (1) din Legea nr. 152/1998, va fi consemnată interdicția de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii imobilului la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

**Art.4 (1)** Prețul de vânzare al imobilului este valabil până la data de 02.12.2025, 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 și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului.

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

**Art.5** După reținerea comisionului de 1%, suma obținută din vânzare se virează către Agenția Națională de Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

**Art.6** Se împuternicește Primarul Municipiului Sebeș, ori un împuternicit al acestuia - consilier juridic din cadrul Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională să facă toate demersurile necesare pentru perfectarea contractelor de vânzare-cumpărare.

**Art.7** De ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri răspunde Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari, Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională și Serviciul Venituri.

**Art.8** Prezenta hotărâre poate fi atacată de către persoanele îndreptățite, în termenul și în condițiile prevăzute de Legea nr. 554/2004, privind contenciosul administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Prezenta hotărâre va fi afișată, se va publica pe site-ul primăriei și în monitorul oficial al Municipiului Sebeș și se comunică:

- Instituției Prefectului Județului Alba
- Primarului Municipiului Sebeș
- Viceprimarului Municipiului Sebeș
- Arhitectului șef
- Compartimentului Relații Publice, Comunicare, Informatică, Digitalizare și Monitor Oficial Local
- Compartimentului Patrimoniu și Coordonare Asociației de Proprietari
- Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională
- Compartimentului Buget, Finanțe, Contabilitate, Salarizare
- Serviciului Venituri
- d-nei. Petrescu Maria, Municipiul Sebeș, str. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11

Sebeș, la .....

**Avizat de legalitate,  
SECRETAR GENERAL MUNICIPIU  
CRISTINA - ELENA VLAD**

ROMÂNIA  
JUDEȚUL ALBA  
MUNICIPIUL SEBEȘ  
P R I M A R  
Nr. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_

### REFERAT DE APROBARE

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11, jud. Alba**

Văzând:

- Cererea solicitantului, înregistrată cu nr. 72120/10.10.2025, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba;
- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Petrescu Maria, nr. 26114/24/06.04.2020;
- Actul adițional nr. 2/19/23679/04.04.2025;
- CF nr. 72306-C1-U24;
- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1094024 și valoarea de 179.955 lei;
- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/VI Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc. A, ap. 6 - cartier Valea Frumoasei;
- H.C.L. nr. 262/2022 privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor de tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș;
- Procesul verbal nr. 81511/23.10.2025 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 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare „(1) *Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile 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 același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.*”

Prin adresa înregistrată sub nr. 72120/10.10.2025 d-na. Petrescu Maria și-a menținut opțiunea de cumpărare a locuinței. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-nei. Petrescu Maria în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 22.10.2025 cu adresa de înaintare nr. 8129.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 81511/23.10.2025 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 locuințelor tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș, aprobat prin HCL nr. 262/2022: „Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură 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.”

Deoarece data de început a contractului de închiriere este 10.04.2020 și chiriașă nu are 6 ani de închiriere, **va avea interdicție de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii**

imobilului.

**În drept**, au fost avute în vedere prevederile:

- art.10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- art.19<sup>2</sup> din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- H.G. nr. 1174/2021 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;

- 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, inițiez proiectul de hotărâre anexat, înregistrat cu nr. \_\_\_\_\_.

**INIȚIATOR  
P R I M A R,  
DORIN NISTOR**

**RAPORT DE SPECIALITATE**

**La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11, 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. 72120/10.10.2025, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. C, ap. 4, jud. Alba;
- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Petrescu Maria, nr. 26114/24/06.04.2020;
- Actul adițional nr. 2/19/23679/04.04.2025;
- CF nr. 72306-C1-U24;
- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1094024 și valoarea de 179.955 lei;
- H.C.L. nr. 91/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72306-C1/VI Sebeș, blocul A.N.L. nr. 12, Sc. A, ap. 6 - cartier Valea Frumoasei;
- 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 înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare „(1) *Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile 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 același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.*”

Prin adresa înregistrată sub nr. 72120/10.10.2025 d-na. Petrescu Maria și-a menținut opțiunea de cumpărare a locuinței. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-nei. Petrescu Maria în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 22.10.2025 cu adresa de înaintare nr. 8129.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 81511/23.10.2025 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 locuințelor tip ANL, situate pe raza Municipiului Sebeș, aprobat prin HCL nr. 262/2022: „Orice solicitare, comunicare, notificare, informare în legătură 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.”

Deoarece data de început a contractului de închiriere este 10.04.2020 și chiriașa nu are 6 ani de închiriere, **va avea interdicție de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii**

imobilului.

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 178.291,11 lei.

S-a analizat, de asemenea, fișa mijlocului fix cu nr. inventar 1094024, din care rezultă că valoarea de inventar este de 179.955 lei.

Potrivit 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, Art. 13<sup>2</sup> alin. (15) „Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește conform prevederilor art. 4 alin. (8) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București 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 locuinței, actualizată conform prevederilor legale în vigoare, din care se scade 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 și virate către Agenția Națională pentru Locuințe conform legii și prevederilor alin. (12)”

Astfel:

- La imobilul situat în municipiul Sebeș, str. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11, din valoarea de inventar de 179.955 lei se va scădea amortizarea virată către ANL (în perioada aprilie 2020 - august 2025) în cuantum de 3.429,15 lei, rezultând o valoare de 176.525,85 lei. La această valoare se va adăuga comisionul UAT de 1%, în valoare de 1.765,26 lei, rezultând o valoare finală de vânzare la data de astăzi de 178.291,11 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. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11 – chiriaș Petrescu Maria cu suma de **178.291,11 lei**.

Prețul de vânzare comunicat de Municipiul Sebeș d-nei. Petrescu Maria, prin adresa nr. 70936/08.10.2025, a fost de 176.525,85 lei, la care se adaugă 1% comision, rezultând o valoare totală de vânzare al imobilului de 178.291,11 lei. Prin adresa înregistrată sub nr. 72120/10.10.2025 d-na. Petrescu Maria și-a menținut opțiunea de cumpărare a locuinței. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-nei. Petrescu Maria în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 22.10.2025 cu adresa de înaintare nr. 8129.

În ceea ce privește cota parte de teren aferent imobilului situat în municipiul Sebeș, str. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11, de 18,57 mp, cumpărătorul va avea dreptul de folosință asupra acesteia, pe durata existenței 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. V. Frumoasei, bl. 12, sc. B, ap. 11 – chiriaș Petrescu Maria cu suma de **178.291,11 lei**.

Solicitarea de cumpărare ale imobilului formulată de d-na. Petrescu Maria a fost supusă comisiei de analiză, în data de 23.10.2025, 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-cumpărare 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 1% 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 finanțare al instituțiilor publice.

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

- art.10 din Legea nr. 152/1998, republicată și actualizată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;

- art.19<sup>2</sup> din H.G. nr. 962/2001, cu modificările și completările ulterioare, privind aprobarea Normelor Metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;

- H.G. nr. 1174/2021 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;

- 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	Funcția publică	Semnătura	Nr. ex.
Aprobat: Delia Gligor	Șef Serviciu		
Întocmit: Mirela Oltean	Inspector		