

**PROIECT DE HOTĂRÂRE
privind aprobarea vânzării locuinței A.N.L. situată administrativ în
Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, jud. Alba**

Consiliul Local al Municipiului Sebeș, jud. Alba;

Întrunit în ședința publică ordinară din data de _____;

Văzând:

- Adresa solicitantului, înregistrată cu nr. 44559/29.06.2026, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, jud. Alba;

- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Morariu Claudiu Ioan, nr. 56/28754/06.08.2013;

- Actul adițional nr. 6/109/47611/02.08.2023;

- CF nr. 72320-C1-U25;

- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1093925 și valoarea de 168.738,00 lei;

- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320 Sebeș, 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. 53437/10.08.2026 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 comun, cu nr. _____/_____, întocmit de Compartimentul Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari și Compartimentul Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională;

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. 19² 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.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. Morariu Claudiu Ioan a imobilului apartament înscris în CF nr. 72320-C1-U25, cu nr. cadastral 72320-C1-U25, în calitate de chiriaș, având contractul de închiriere (locuință ANL) nr. 56/28754/06.08.2013, imobil situat în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, jud. Alba, având suprafața utilă de 55,22 mp. (fiind compus din: camera de zi, baie, bucătărie, debara) și o cotă parte părți comune pe apartament de 27,95 mp. (fundații și elevații,

pereți despărțitori dintre spații, învelitoare, scări interioare, centrala termică, magazii, spațiu nelocuibil mansardă, subsol, alimentare cu apă, gaze și electricitate), total suprafață = 83,17 mp.

(2) Conform dispozițiilor art. 10 (2⁵) 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, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, de 20,76 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 148.634,74 lei la care se adaugă comisionul de 1% cuvenit Consiliului Local al Municipiului Sebeș potrivit dispozițiilor legale în vigoare, în valoare de 1.486,35 lei. Valoarea de vânzare finală a locuinței este de **150.121,09 lei.**”

Art.2 (1) Prețul de vânzare al imobului este valabil până la data de 30.11.2026, 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.3 După reținerea comisionului de 1%, suma obținută din vânzare se virează către Agenția Națională de Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Art.4 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.5 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.6 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-lui. Morariu Claudiu Ioan, Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12

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. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, jud. Alba

Văzând:

- Adresa solicitantului, înregistrată cu nr. 44559/29.06.2026, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, jud. Alba;
- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Morariu Claudiu Ioan, nr. 56/28754/06.08.2013;
- Actul adițional nr. 6/109/47611/02.08.2023;
- CF nr. 72320-C1-U25;
- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1093925 și valoarea de 168.738,00 lei;
- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320 Sebeș, 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. 53437/10.08.2026 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. 44559/29.06.2026 dl. Morariu Claudiu Ioan și-a menținut opțiunea de cumpărare a locuinței. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-lui. Morariu Claudiu Ioan în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 15.07.2026 cu adresa de înaintare nr. 48567.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 53437/10.08.2026 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș nr. 660/2024, modificată prin Dispoziția nr. 452/2026, 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.”

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.19² 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.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**

ROMÂNIA

JUDEȚUL ALBA

MUNICIPIUL SEBEȘ

Compartiment Patrimoniu și Coordonare Asociații de Proprietari

Compartimentului Contencios Juridic, Administrație și Transparență Decizională

Nr. _____ / _____

RAPORT DE SPECIALITATE COMUN

La proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, jud. Alba

Analizând Proiectul de hotărâre înregistrat la Consiliul Local al Municipiului Sebeș sub nr. _____/2026, însoțit de Referatul de aprobare al Inițiatorului – Primarul Municipiului Sebeș și de următoarele documente:

- Adresa solicitantului, înregistrată cu nr. 44559/29.06.2026, prin care își exprimă intenția fermă de cumpărarea locuinței A.N.L. situată administrativ în Municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, jud. Alba;

- Contractul de închiriere (locuință ANL) titular Morariu Claudiu Ioan, nr. 56/28754/06.08.2013;

- Actul adițional nr. 6/109/47611/02.08.2023;

- CF nr. 72320-C1-U25;

- Fișă obiect de patrimoniu cu nr. inventar 1093925 și valoarea de 168.738,00 lei;

- H.C.L. nr. 90/2010 privind apartamentarea imobilului înscris în C.F. 72320 Sebeș, 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. 53437/10.08.2026 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. 44559/29.06.2026 dl. Morariu Claudiu Ioan și-a menținut opțiunea de cumpărare a locuinței. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-lui. Morariu Claudiu Ioan în vederea cumpărării locuinței au fost depuse în data de 15.07.2026 cu adresa de înaintare nr. 48567.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 53437/10.08.2026 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului Municipiului Sebeș nr. 660/2024, modificată prin Dispoziția nr. 452/2026, 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.”

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 136.329,14 lei.

S-a analizat, de asemenea, fișa mijlocului fix cu nr. inventar 1093925, din care rezultă că valoarea de inventar este de 168.738 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. 13² 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. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, din valoarea de inventar de 168.738 lei se va scădea amortizarea virată către ANL (în perioada aprilie 2016 - iunie 2026) în cuantum de 20.103,26 lei, rezultând o valoare de 148.634,74 lei. La această valoare se va adăuga comisionul UAT de 1%, în valoare de 1.486,35 lei, rezultând o valoare finală de vânzare de 150.121,09 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. D, ap. 12 – chiriaș Morariu Claudiu Ioan cu suma de 150.121,09 lei.

Prețul de vânzare comunicat de Municipiul Sebeș d-lui. Morariu Claudiu Ioan, prin adresa nr. 41178/16.06.2026, a fost de 148.634,74 lei, la care se adaugă 1% comision, rezultând o valoare totală de vânzare al imobilului de 150.121,09 lei. Prin adresa înregistrată sub nr. 44559/29.06.2026, dl. Morariu Claudiu Ioan și-a menținut opțiunea de cumpărare a locuinței. Documentele solicitate de Municipiul Sebeș d-lui. Morariu Claudiu Ioan, în vederea cumpărării locuinței, au fost depuse în data de 15.07.2026 cu adresa de înaintare nr. 48567.

În ceea ce privește cota parte de teren aferent imobilului situat în municipiul Sebeș, str. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12, în suprafață de 20,76 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. L. Blaga, bl. 53, sc. D, ap. 12 – chiriaș Morariu Claudiu Ioan cu suma de 150.121,09 lei.

Solicitarea de cumpărare ale imobilului formulată de dl. Morariu Claudiu Ioan a fost supusă comisiei de analiză, în data de 10.08.2026, 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 prevăzute 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.19² 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.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		
Întocmit: Cristina Decean	Consilier juridic		