



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



## **CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**PROIECT**

### **HOTĂRÂREA nr.**

**Din data de \_\_\_\_\_ 2022**

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

### **CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ**

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 41459/1 din data de 22.06.2022 și Raportul Compartiment Resort nr. 41459 din data de 22.06.2022 al Biroului cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri) - privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela în calitate de titular al contractului de închiriere cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Văzând avizul favorabil al comisiei \_\_\_\_\_

Având în vedere :

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

Art. 19<sup>2</sup> și art 19<sup>3</sup> alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

Procesul-verbal nr. 7/22.06.2022- privind analizarea dosarului domnului Prodea Dumitru-Alin și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

Dispozitia nr. 651 / 05.06.2019- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, modificată prin Dispozitia nr. 1898 din data de 23.11.2021- privind modificarea art. 2 al Dispoziției nr. 651/05.06.2019- privind constituirea Comisei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,

Ținând cont de:

Cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 5186/09.02.2022, prin care numita Pică Petronela, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, , cu modificările și completările ulterioare;

### HOTĂRĂȘTE:

**Art.1.** Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, înscrisă în CF Nr. 104123-C1-U2 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U2, în suprafață utilă de 50,86 mp., reprezentând apartament compus din: sufragerie, dormitor, bucătărie, baie și hol , cu o cotă de 51/907 din elementele de uz comun, în vederea vânzării acesteia către Pică Petronela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007.

**Art.2.**

**Alin. (1).** Vânzarea locuinței identificată la art. 1 se va face cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu achitarea la data încheierii contractului de vânzare- cumpărare în formă autentică, a unui avans minim de 15% din valoarea de vânzare și comisionul de 1%.

**Alin.(2).** Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 3,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 5,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv, conform **Anexei nr. 2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art. 3.** Se aprobă prețul de vânzare al locuinței conform **Anexei nr. 1** care este în valoare de 143.083,14 lei

**Alin. (1)** Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

- a) avans de 35% din suma de 49.583,44 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;
- b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.416,16 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;
- c) diferența până la concurența sumei de 92.083,54 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 16 ani, conform **Anexei nr. 2** parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Alin.(2)** Ratele se vor achita lunar, pâna la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

**Alin.(3)** Pentru neachitarea ratelor lunare la scadență, se vor percepe majorări de întârziere în procent de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

**Alin(4)** Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Făgăraș, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare, depune o cerere motivată, cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător, prin încheierea unui act adițional.

**Alin(5)** Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

**Alin(6)** După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

**Art. 4.** Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov este astfel:

**Alin.(1).** Comisionul de 1 % în valoare de 1.416,16 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 35% în cuantum de 49.583,44 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

**Alin (2)** Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

**Art.5.** Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

**Art.6.** Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între Municipiul Făgăraș și chiriașul- titular Pică Petronela pentru locuința ANL identificată la art. 1, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

**Art.7.** Se aproba Contractul cadru de vânzare-cumpărare, pentru locuința cu plata în rate lunare egale, prevăzut la art.6, **Anexa nr. 3** parte integranta din prezenta hotarare, care se va completa cu elementele specifice adăugate de Notarul Public.

#### **Art.8**

**Alin.(1)** În cazul achiziționării locuințelor A.N.L. cu plata în rate, transferul de proprietate asupra locuinței se produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinire formalităților de publicitate cerute de lege.

**Alin.(2)** Până la achitarea valorii de vânzare, locuințele rămân în administrarea Municipiului Făgăraș până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele acestora.

**Alin.(3)** De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

**Art.9.**Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, respectiv cota de 18/326 pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

**Art. 10.** Imobilul identificat la art. 1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia și interdicția operează de la achitarea integrală a valorii de vânzare și efectuarea transferului de proprietate asupra locuinței în favoarea beneficiarului. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

**Art.11.**Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.10, se radiază la cererea cumpărătorului, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

**Art.12.** Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș prin reprezentant Ion Viorica să semneze contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public, precum și actele adiționale succesive la contractul de vânzare, care se vor încheia ulterior, la solicitarea cumpărătorului de achitare în avans, în totalitate sau parțial, a ratelor rămase.

**Art.13.** La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr. 8661/04.06.2007 încheiat între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Pică Petronela , precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov.

**Art.14.** Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Biroul cadastru, evidență patrimoniu (concesiuni, închirieri, administrare parcări, evidență bunuri).

**INIȚIATOR  
PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE,  
SECRETAR GENERAL  
ÎNLOCUITOR,  
Jr. CAMELIA CRIȘAN**





**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



## **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,  
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**

**Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805**

**Nr. 41459 din data de 22.06.2022**

**AVIZAT,  
PRIMAR  
GHEORGHE SUCACIU**

### **RAPORT COMPARTIMENT RESORT LA PROIECTUL DE HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

-la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

➤ să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 5186/09.02.2022, prin care numit Pică Petronela, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U2 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U2, în suprafață utilă de 50,86 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit d ^1 și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

#### **Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :**

- Anexa nr. 4 din 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,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 7/22.06.2022- privind analiza dosarului domnului Pică Petronela și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

(1) Valoarea de investiție a imobilului ( $V_{ii}$ ) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

(2) Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe ( $S_{cdl}$ ).

(3) Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

(4) Valoarea de investiție a locuinței (V<sub>il</sub>) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (V<sub>ii</sub>) și suprafața construită desfășurată (S<sub>cdi</sub>) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (S<sub>cdl</sub>).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$$

(5) Se determină valoarea de investiție (V<sub>ild</sub>) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (V<sub>ila</sub>), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

(6) Se stabilește rata inflației (Ri)\*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

(7) Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_{1} = V_{ild} \times Ri/100$$

(8) Valoarea rezultată V<sub>1</sub>, se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d<sup>1</sup> din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_{2} = V_{1} \times Cp$$

(9) La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_{2}$$

(10) Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_{2} + C$$

În aceste condiții, s-a stabilit prețul de vânzare al locuinței în valoare de 143.083,14 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

a) avans de 35% din suma de 49.583,44 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

b) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.416,16 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 92.083,54 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eşalonate pe o perioadă de 16 ani,

Ratele se vor achita lunar, pâna la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 3,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 5,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință

este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Rata lunară este de 734,65 lei/lună pe o perioadă de 16 ani.

Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Făgăraș, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare, depune o cerere motivată, cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător, prin încheierea unui act adițional.

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.416,16 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 35% în cuantum de 49.583,44 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Față de cele de mai sus prezentate ,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19<sup>2</sup> și art 19<sup>3</sup> alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;




Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

Procesul-verbal nr. 7/22.06.2022- privind analiza dosarului domnei Pică Peronela și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces –verbal.



Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Arhitect șef	Boer Liliana	22.06.2022	
2	Șef birou	Tănase Elena	22.06.2022	
3	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	22.06.2022	



**ROMÂNIA**  
**JUDEȚUL BRAȘOV**



## **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 805  
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro

**BIROUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU (CONCESIUNI, ÎNCHIRIERI,  
ADMINISTRARE PARCĂRI, EVIDENȚĂ BUNURI)**

**Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805**

---

**Nr. 41459/1 din data de 22.06.2022**

### **REFERAT DE APROBARE**

- privind aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998 -privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, locuințele pentru tineri destinate închirierii se pot vinde titularilor contractelor de închiriere și /sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 1 an de închiriere neîntreruptă către același titular, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină o altă locuință în proprietate, inclusiv casă de vacanță, cu excepția cotelor-părți dintr-o locuință, dobândite în condițiile legii, dacă acestea nu depășesc suprafața utilă de 37 mp, suprafață utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- titularul contractului de închiriere și membrii familiei acestuia - soț/soție, copii și/sau alte persoane aflate în întreținerea acestuia - să nu dețină la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare un teren atribuit conform prevederilor Legii nr. 15/2003 privind sprijinul acordat tinerilor pentru construirea unei locuințe proprietate personală, republicată.

La data încheierii contractului de vânzare se anulează orice procedură prealabilă pentru obținerea unui teren în condițiile prevăzute de Legea nr. 15/2003, republicată.

-la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

➤ să nu aibă debite la plata cheltuielilor cu titlu de chirie și întreținere.

Având în vedere cererea înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 5186/09.02.2022, prin care numit Pică Petronela, având calitate de chiriaș-titular pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U2 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U2, în suprafață utilă de 50,86 mp, solicită achiziționarea locuinței cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Potrivit art. 10 alin. 2, lit. d, lit d ^1 și lit. e din Legea nr. 152/1998 - privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, *valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritatea publică locală*

Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu 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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) și actualizată cu rata inflației, comunicată de către Institutul Național de Statistică. Rata inflației se calculează de la data punerii în funcțiune a locuinței până la data vânzării acesteia. Pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară, evidență și vânzare, unitățile prin care se efectuează vânzarea, potrivit legii, beneficiază de un comision de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, comision care se include, împreună cu valoarea de vânzare a locuinței, în prețul final de vânzare al acesteia.

Valoarea de vânzare stabilită, se ponderează, numai după diminuarea cu amortizarea calculată și actualizarea cu rata inflației, cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare, respective de 0,90.

#### **Elementele de calcul al valorii de vânzare a locuințelor este determinate de :**

- Anexa nr. 4 din 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,

- Regulamentului de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe aprobat prin HCL nr. 63/ 03.03.2022 ;

- Procesul-verbal nr. 7/22.06.2022- privind analiza dosarului domnului Pică Petronela și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

**(1)** Valoarea de investiție a imobilului ( $V_{ii}$ ) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

**(2)** Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe ( $S_{cdl}$ ).

**(3)** Se determină amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul ministrului economiei și finanțelor nr. 3.471/2008, cu modificările și completările ulterioare, și virată către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea A.N.L., republicată, cu modificările și completările ulterioare.

**(4)** Valoarea de investiție a locuinței ( $V_{il}$ ) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului ( $V_{ii}$ ) și suprafața construită desfășurată ( $S_{cdi}$ ) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței ( $S_{cdl}$ ).

$$V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) * S_{cdl}$$

**(5)** Se determină valoarea de investiție ( $V_{ild}$ ) ce va fi determinată prin diminuarea cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției ( $V_{ila}$ ), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, și virată către A.N.L., și amortizarea (A).

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

**(6)** Se stabilește rata inflației ( $R_i$ )\*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza ; Data vânzării locuinței este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței cu respectarea prevederilor art. 10, alin. (1), din Legea nr. 152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare.

**(7)** Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V_{1} = V_{ild} \times R_i/100$$

**(8)** Valoarea rezultată  $V_{1}$ , se ponderează cu coeficientul ( $C_p$ ) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d<sup>1</sup> din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$V_{2} = V_{1} \times C_p$$

**(9)** La valoarea de vânzare calculată pentru fiecare locuință se adaugă un comision (C) de până la 1% din valoarea de vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

$$C = 1\% \times V_{2}$$

**(10)** Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

$$V_{vl} = V_{2} + C$$

În aceste condiții, s-a stabilit prețul de vânzare al locuinței în valoare de 143.083,14 lei.

Cumpărătorul va achita prețul locuinței după cum urmează:

c) avans de 35% din suma de 49.583,44 lei reprezentând valoarea de vânzare a locuinței, care se va achita la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică;

d) comisionul de 1% al unității vânzătoare, în valoare de 1.416,16 lei care se va achita la data încheierii contractului de vânzare în formă autentică;

c) diferența până la concurența sumei de 92.083,54 lei reprezentând valoarea de vânzare rămasă a locuinței, care se va achita în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, eșalonate pe o perioadă de 16 ani,

Ratele se vor achita lunar, pâna la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României, adică 3,75 % la care se adaugă două puncte procentuale, rezultând o dobândă de 5,75 % care se aplică la valoarea rămasă de achitat. Rata dobânzii de referință este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

Rata lunară este de 734,65 lei/lună pe o perioadă de 16 ani.

Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorării de întârziere de 2% din cuantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.

Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Făgăraș, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare, depune o cerere motivată, cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător, prin încheierea unui act adițional.

Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată.

În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Națională pentru Locuințe.

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.416,16 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local, iar avansul de minim 35% în cuantum de 49.583,44 lei din valoarea de vânzare se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Ratele achitate lunar de către cumpărător se vor încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se vor vira lunar în contul Agenția Națională pentru Locuințe.

Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial al ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale iar modul de calcul este cel prevăzut la pct. 3.13, alin. 3 și alin 4 din Regulamentul de vânzare al locuințelor construite pentru tinerii prin ANL aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022, prin încheierea unui act adițional.

Față de cele de mai sus prezentate ,

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19<sup>2</sup> și art 19<sup>3</sup> alin 6 din Hotărârea Guvernului nr. 962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare,

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

Potrivit H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe ,

Procesul-verbal nr. 7/22.06.2022- privind analiza dosarului domnei Pică Peronela și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 și anexei nr. 2 aferent prezentului proces-verbal.

Privind prevederile art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 1, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

Urmare celor relatate propunem inițierea unui proiect de hotărâre a Consiliului Local al Municipiului Făgăraș, în vederea aprobării vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenției Naționale pentru Locuinte, situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 2, jud. Brașov, către Pică Petronela, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007 cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

**PRIMAR,  
GHEORGHE SUCACIU**

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'GHEORGHE SUCACIU', written over a faint circular stamp.

**FIȘA DE CALCUL**  
**privind stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.2**

Nume și prenume/ Solicitant	Data receptiei luna, an	Valoarea investitiei mobilii VII	Suprafata construita mobilii pe mp Scdi	Suprafata construita a locuintei inclusiv cotele indivize (Scdi)	Amortizarea (suma virata la ANL din amortizare)	Valoarea de investitie locuinta VII=(VII/Scdi)*Scdi	Valoarea din chirie virata la ANL Vila	Valoarea de investitie locuinta diminuada cu amortizarea virata la ANL VIII=VII-VIIa-A	Ratele inflatiei comunicata de INS	Valoarea de investitie actualizata cu rata inflatiei VI=VIIa*RI/100	Valoarea de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) V2=VI x Cp	Comision (C) de 1% din valoarea a locuintei C= V2 x 1%	Valoarea finala vanzare locuinta Vf= V2 + C
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
PICĂ PETRONELA	01.03.2007	1.644.708,71	1.440,00	79,00	0,00	90.230,55	0,00	90.230,55	17%,45	157.407,19	141.666,47	1.416,66	143.083,14

**Obs.**

\* În cazul imobilului situat în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl.A, ap. 2, valoarea de investiție nu se diminuează cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (amortizarea) calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de U.A.T. Municipiul Făgăraș și virată către A.N.L., în condițiile în care chiriașul beneficiază de scutirea la plata chiriei, conform prevederilor art. 20, alin. 3 în Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

\*\*Rata inflației cu care se actualizează valoarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței ( martie 2007) și data vânzării acesteia (februarie 2022) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței [ art. 19\*2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)

# MUNICIPIUL FAGARAS

ANEXA NR. 2 LA H.C.L. NR. \_\_\_\_\_ DIN DATA DE \_\_\_\_\_

## Gratic rambursare rate locuinta ANL

Preț contract (inclusiv comision):		RON 143.083,14
Suma împrumutului		RON 92.083,54
Dobanda referența BVA		3,75 %
Dobanda anuală		5,75 %
Perioada de rambursare (ani)		16
Numar plăți anuale		12
Data contractului		31.07.2022
Plata anticipată		

Valori de referință	
Comision:	RON 1.416,15
Valoarea locuintei:	RON 141.666,98
Procent avans:	35%
Avans minim:	RON 49.583,44

	Rata	RON
Numar rate lunare		734,65
Numar plăți efective		192
Plata anticipată		RON
Dobanda totală		RON 48.969,14

Nume: **PICA PETRONELA**

Adresa: **FAGARAS, Campului, B.L.A, AP. 2, RUD. BIASO**

Rata	Scadența plății	Sold împrumut	Rata	Total plată	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
1	31.08.2022	RON 92.083,54	RON 734,65	RON 734,65	RON 293,42	RON 441,23	RON 91.790,11	RON 441,23
2	30.09.2022	RON 91.790,12	RON 734,65	RON 734,65	RON 294,82	RON 439,83	RON 91.495,30	RON 881,06
3	31.10.2022	RON 91.495,30	RON 734,65	RON 734,65	RON 296,23	RON 438,41	RON 91.199,07	RON 1.319,48
4	30.11.2022	RON 91.199,07	RON 734,65	RON 734,65	RON 297,65	RON 437,00	RON 90.901,41	RON 1.756,47
5	31.12.2022	RON 90.901,41	RON 734,65	RON 734,65	RON 299,08	RON 435,57	RON 90.602,33	RON 2.192,04
6	31.01.2023	RON 90.602,33	RON 734,65	RON 734,65	RON 300,51	RON 434,14	RON 90.301,82	RON 2.626,18
7	28.02.2023	RON 90.301,82	RON 734,65	RON 734,65	RON 301,95	RON 432,70	RON 89.999,87	RON 3.058,87
8	31.03.2023	RON 89.999,87	RON 734,65	RON 734,65	RON 303,40	RON 431,25	RON 89.696,47	RON 3.490,12
9	30.04.2023	RON 89.696,47	RON 734,65	RON 734,65	RON 304,85	RON 429,80	RON 89.391,61	RON 3.919,92
10	31.05.2023	RON 89.391,61	RON 734,65	RON 734,65	RON 306,31	RON 428,33	RON 89.085,30	RON 4.348,25
11	30.06.2023	RON 89.085,30	RON 734,65	RON 734,65	RON 307,78	RON 426,87	RON 88.777,51	RON 4.775,12
12	31.07.2023	RON 88.777,51	RON 734,65	RON 734,65	RON 309,26	RON 425,39	RON 88.468,26	RON 5.200,51
13	31.08.2023	RON 88.468,26	RON 734,65	RON 734,65	RON 310,74	RON 423,91	RON 88.157,52	RON 5.624,42
14	30.09.2023	RON 88.157,52	RON 734,65	RON 734,65	RON 312,23	RON 422,42	RON 87.845,29	RON 6.046,84
15	31.10.2023	RON 87.845,29	RON 734,65	RON 734,65	RON 313,72	RON 420,93	RON 87.531,57	RON 6.467,77
16	30.11.2023	RON 87.531,57	RON 734,65	RON 734,65	RON 315,23	RON 419,43	RON 87.216,34	RON 6.887,19
17	31.12.2023	RON 87.216,34	RON 734,65	RON 734,65	RON 316,74	RON 417,91	RON 86.899,60	RON 7.305,10
18	31.01.2024	RON 86.899,60	RON 734,65	RON 734,65	RON 318,26	RON 416,39	RON 86.581,35	RON 7.721,50
19	29.02.2024	RON 86.581,35	RON 734,65	RON 734,65	RON 319,78	RON 414,87	RON 86.261,57	RON 8.136,37
20	31.03.2024	RON 86.261,57	RON 734,65	RON 734,65	RON 321,31	RON 413,34	RON 85.940,26	RON 8.549,70
21	30.04.2024	RON 85.940,26	RON 734,65	RON 734,65	RON 322,85	RON 411,80	RON 85.617,40	RON 8.961,50
22	31.05.2024	RON 85.617,40	RON 734,65	RON 734,65	RON 324,40	RON 410,25	RON 85.293,00	RON 9.371,75
23	30.06.2024	RON 85.293,00	RON 734,65	RON 734,65	RON 325,95	RON 408,70	RON 84.967,05	RON 9.780,45
24	31.07.2024	RON 84.967,05	RON 734,65	RON 734,65	RON 327,52	RON 407,13	RON 84.639,53	RON 10.187,58
25	31.08.2024	RON 84.639,53	RON 734,65	RON 734,65	RON 329,08	RON 405,56	RON 84.310,45	RON 10.593,14
26	30.09.2024	RON 84.310,45	RON 734,65	RON 734,65	RON 330,66	RON 403,99	RON 83.979,79	RON 10.997,13
27	31.10.2024	RON 83.979,79	RON 734,65	RON 734,65	RON 332,25	RON 402,40	RON 83.647,54	RON 11.399,53
28	30.11.2024	RON 83.647,54	RON 734,65	RON 734,65	RON 333,84	RON 400,81	RON 83.313,70	RON 11.800,35
29	31.12.2024	RON 83.313,70	RON 734,65	RON 734,65	RON 335,44	RON 399,21	RON 82.978,26	RON 12.199,56
30	31.01.2025	RON 82.978,26	RON 734,65	RON 734,65	RON 337,05	RON 397,60	RON 82.641,22	RON 12.597,16
31	28.02.2025	RON 82.641,22	RON 734,65	RON 734,65	RON 338,66	RON 395,99	RON 82.302,56	RON 12.993,15
32	31.03.2025	RON 82.302,56	RON 734,65	RON 734,65	RON 340,28	RON 394,37	RON 81.962,28	RON 13.387,52



Rata	Scapenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata			
33	30.04.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	341,91	RON	81.620,96	RON	13.780,25
34	31.05.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	343,55	RON	81.276,81	RON	14.171,35
35	30.06.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	345,20	RON	80.931,61	RON	14.560,80
36	31.07.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	346,85	RON	80.584,76	RON	14.948,60
37	31.08.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	348,51	RON	80.236,25	RON	15.334,73
38	30.09.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	350,18	RON	79.886,06	RON	15.719,20
39	31.10.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	351,86	RON	79.534,20	RON	16.101,99
40	30.11.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	353,55	RON	79.180,65	RON	16.483,05
41	31.12.2025	RON	734,65	RON	734,65	RON	355,24	RON	78.825,41	RON	16.862,50
42	31.01.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	356,94	RON	78.468,67	RON	17.240,20
43	28.02.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	358,65	RON	78.109,81	RON	17.616,20
44	31.03.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	360,37	RON	77.749,44	RON	17.990,47
45	30.04.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	362,10	RON	77.387,34	RON	18.363,02
46	31.05.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	363,84	RON	77.023,50	RON	18.733,84
47	30.06.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	365,58	RON	76.657,92	RON	19.102,91
48	31.07.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	367,33	RON	76.290,59	RON	19.470,23
49	31.08.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	369,09	RON	75.921,50	RON	19.835,78
50	30.09.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	370,86	RON	75.550,65	RON	20.199,58
51	31.10.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	372,64	RON	75.178,01	RON	20.561,59
52	30.11.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	374,42	RON	74.803,59	RON	20.921,82
53	31.12.2026	RON	734,65	RON	734,65	RON	376,22	RON	74.427,37	RON	21.280,25
54	31.01.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	378,03	RON	74.049,35	RON	21.636,88
55	28.02.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	379,83	RON	73.669,53	RON	21.991,70
56	31.03.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	381,65	RON	73.287,88	RON	22.344,70
57	30.04.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	383,48	RON	72.904,40	RON	22.695,87
58	31.05.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	385,32	RON	72.519,08	RON	23.045,21
59	30.06.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	387,16	RON	72.131,92	RON	23.392,69
60	31.07.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	389,02	RON	71.742,90	RON	23.738,33
61	31.08.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	390,88	RON	71.352,02	RON	24.082,09
62	30.09.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	392,75	RON	70.959,27	RON	24.423,99
63	31.10.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	394,64	RON	70.564,63	RON	24.764,00
64	30.11.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	396,53	RON	70.168,10	RON	25.102,12
65	31.12.2027	RON	734,65	RON	734,65	RON	398,43	RON	69.769,68	RON	25.438,35
66	31.01.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	400,34	RON	69.369,34	RON	25.773,66
67	29.02.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	402,25	RON	68.967,09	RON	26.105,05
68	31.03.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	404,18	RON	68.562,90	RON	26.435,52
69	30.04.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	406,12	RON	68.156,78	RON	26.764,05
70	31.05.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	408,06	RON	67.748,72	RON	27.090,64
71	30.06.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	410,02	RON	67.338,70	RON	27.415,27
72	31.07.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	411,98	RON	66.926,72	RON	27.737,93
73	31.08.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	413,96	RON	66.512,76	RON	28.058,62
74	30.09.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	415,94	RON	66.096,81	RON	28.377,33
75	31.10.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	417,94	RON	65.678,88	RON	28.694,04
76	30.11.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	419,94	RON	65.258,94	RON	29.008,75
77	31.12.2028	RON	734,65	RON	734,65	RON	421,95	RON	64.830,98	RON	29.321,45
78	31.01.2029	RON	734,65	RON	734,65	RON	423,97	RON	64.413,02	RON	29.632,13
79	28.02.2029	RON	734,65	RON	734,65	RON	426,00	RON	64.000,01	RON	29.940,77
80	31.03.2029	RON	734,65	RON	734,65	RON	428,04	RON	63.587,01	RON	30.246,38
81	30.04.2029	RON	734,65	RON	734,65	RON	430,10	RON	63.178,87	RON	30.551,93
82	31.05.2029	RON	734,65	RON	734,65	RON	432,16	RON	62.769,72	RON	30.856,43
83	30.06.2029	RON	734,65	RON	734,65	RON	434,23	RON	62.362,49	RON	31.154,85
84	31.07.2029	RON	734,65	RON	734,65	RON	436,31	RON	61.956,18	RON	31.453,19



Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata	
137	31.12.2033	RON	734,65	RON	734,65	RON	567,11	RON	44.009,34
138	31.01.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	564,81	RON	44.178,98
139	28.02.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	567,51	RON	44.346,12
140	31.03.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	570,23	RON	44.510,54
141	30.04.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	572,96	RON	44.672,23
142	31.05.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	575,71	RON	44.831,17
143	30.06.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	578,47	RON	44.987,35
144	31.07.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	581,24	RON	45.140,76
145	31.08.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	584,02	RON	45.291,38
146	30.09.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	586,82	RON	45.439,21
147	31.10.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	589,63	RON	45.584,22
148	30.11.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	592,46	RON	45.726,41
149	31.12.2034	RON	734,65	RON	734,65	RON	595,30	RON	45.865,76
150	31.01.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	598,15	RON	46.002,28
151	28.02.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	601,02	RON	46.135,89
152	31.03.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	603,90	RON	46.266,65
153	30.04.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	606,79	RON	46.394,51
154	31.05.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	609,70	RON	46.519,46
155	30.06.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	612,62	RON	46.641,49
156	31.07.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	615,56	RON	46.760,98
157	31.08.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	618,50	RON	46.876,72
158	30.09.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	621,47	RON	46.989,90
159	31.10.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	624,45	RON	47.100,11
160	30.11.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	627,44	RON	47.207,32
161	31.12.2035	RON	734,65	RON	734,65	RON	630,45	RON	47.311,52
162	31.01.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	633,47	RON	47.412,71
163	29.02.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	636,50	RON	47.510,85
164	31.03.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	639,55	RON	47.605,95
165	30.04.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	642,62	RON	47.697,98
166	31.05.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	645,70	RON	47.786,94
167	30.06.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	648,79	RON	47.872,80
168	31.07.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	651,90	RON	47.955,55
169	30.08.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	655,02	RON	48.035,38
170	30.09.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	658,16	RON	48.111,67
171	31.10.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	661,31	RON	48.185,00
172	30.11.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	664,48	RON	48.255,17
173	31.12.2036	RON	734,65	RON	734,65	RON	667,67	RON	48.322,15
174	31.01.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	670,87	RON	48.385,94
175	28.02.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	674,08	RON	48.446,51
176	31.03.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	677,31	RON	48.503,85
177	30.04.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	680,56	RON	48.557,94
178	31.05.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	683,82	RON	48.608,77
179	30.06.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	687,09	RON	48.656,33
180	31.07.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	690,39	RON	48.700,59
181	31.08.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	693,69	RON	48.741,55
182	30.09.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	697,02	RON	48.779,18
183	31.10.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	700,36	RON	48.813,47
184	30.11.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	703,71	RON	48.844,41
185	31.12.2037	RON	734,65	RON	734,65	RON	707,09	RON	48.871,97
186	31.01.2038	RON	734,65	RON	734,65	RON	710,47	RON	48.896,15
187	28.02.2038	RON	734,65	RON	734,65	RON	713,88	RON	48.916,92
188	31.03.2038	RON	734,65	RON	734,65	RON	717,30	RON	48.934,27

Rata	Scadența planșii	Sold imprumut	Rata	Total plată	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
189	30.04.2038	RON 2.903,73	RON 734,65	RON 734,65	RON 720,74	RON 13,91	RON 2.182,99	RON 48.046,18
190	31.05.2038	RON 2.182,99	RON 734,65	RON 734,65	RON 724,19	RON 10,46	RON 1.458,81	RON 48.959,64
191	30.06.2038	RON 1.458,81	RON 734,65	RON 734,65	RON 727,66	RON 6,99	RON 731,15	RON 48.965,63
192	31.07.2038	RON 731,15	RON 734,65	RON 731,15	RON 727,64	RON 3,50	RON -	RON 48.969,14





Anexa nr. 3 la HCL \_\_\_\_\_

**Anexa nr. 4 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.**

**CONTRACT CADRU DE VÂNZARE – CUMPARARE**

pentru locuințe A.N.L.(cu plata în rate)

nr...../.....

**Preambul**

În temeiul Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, a HCL nr..../..... aprobarea Regulamentului și a HCL nr. \_\_\_/\_\_\_ aprobarea vânzării a intervenit prezentul contract încheiat între:

**I. Părțile contractante:**

**Statul Roman**, în calitate de proprietar, prin **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0268/211313, fax 0268/213020, e-mail [secretariat@primaria-fagaras.ro](mailto:secretariat@primaria-fagaras.ro), CUI 4384419, nr.cont \_\_\_\_\_ deschis la Trezoreria Făgăraș reprezentat legal prin \_\_\_\_\_ cetățean român, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberata de SPCLEP \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, – Primar, sau prin împuternicit \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberata de SPCLEP \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, cu procură specială de reprezentare autenticată la notar, în calitate de **Vânzător**, pe de o parte și

\_\_\_\_\_ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Făgăraș, str. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ jud. Brașov și soțul/soția \_\_\_\_\_ cetățean român, născut/ă la data de \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Făgăraș, str. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de **Cumpărător/ Cumpărători**, pe de altă parte.

**II. Interpretare:**

**2.1.** În prezentul contract, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și viceversa, iar cuvintele de genul masculin vor fi interpretate ca incluzând și genul feminin și viceversa, acolo unde acest lucru este permis de context.

**2.2.** Termenul “zi” ori “zile” sau orice referire la zile reprezintă zilele calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

**III. Obiectul contractului:**

**3.1. VÂNZĂTORUL** vând locuința A.N.L. – **apartamentul nr.....** proprietatea privată a Statului Român, situat în Municipiul Făgăraș, str. Cîmpului, bl. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_ jud. Brașov, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ Făgăraș, având nr.topo/cadastral \_\_\_\_\_ care reprezintă apartament cu \_\_\_\_\_ cameră/ camere, baie, cămară, hol, cu suprafața construită efectivă \_\_\_\_\_ mp inclusiv părțile comune indivize care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată, perpetuă și continuă a tuturor proprietarilor din bloc( construcții,

instalații și dotări ), în suprafață totală de \_\_\_\_\_ mp, din care suprafața utilă de \_\_\_\_\_ mp și cota de \_\_\_\_\_ %, respectiv \_\_\_\_\_ mp, din părțile comune aferente, înscris în CF nr. \_\_\_\_\_ Făgăraș, având nr.topo/cadastral \_\_\_\_\_.

**3.2.** Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. mai sus menționată, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, conform dispozițiilor cap. IV din prezentul contract. Vânzătorul își rezervă proprietatea până la achitarea integrală a prețului, în condițiile art. 1684 Noul Cod Civil.

**3.3.** Dreptul de folosință pe durata existenței clădirii, asupra cotei-părți de teren aferente locuinței, teren în suprafață de.....mp, se dobândește odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței.

**3.4** Vânzarea imobilului care face obiectul prezentului contract este reglementată prin Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, a H.G.nr.251/2016 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin H.G.nr. 962/2001 , a Regulamentului de vânzare a locuințelor A.N.L. aprobat prin H.C.L. nr.....din..... și a H.C.L. nr. .... din data..... privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe.

#### IV. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

**4.1.**Prețul final de vânzare a locuinței A.N.L., descrisă la punctul 3.1, este de .....lei, stabilit conform HCL nr. \_\_\_\_/\_\_\_\_\_.

**4.2.**Prețul final de vânzare a locuinței, respectiv suma de .....lei, se achită astfel:

a) Azi,.....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de **avans preț de vânzare al locuinței**, suma de .....lei(minimum 15% din valoarea de vânzare) în numerar la casieria Municipiului Făgăraș/prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr.-----,deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

b)Azi,.....data semnării prezentului contract, s-a achitat cu titlul de **comision**, suma de .....lei, în numerar la casieria Primăriei Municipiului Făgăraș /prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr.-----,deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

c)**Soldul rămas**, din prețul contractului, în sumă de .....lei, plus **dobânda** în sumă de .....lei, stabilită conform punctul 4.3 din prezentul contract, respectiv suma totală de .....lei, se achită în rate lunare egale, pe o perioadă de .....ani, conform prevederilor Regulamentului de vânzare locuințe ANL.

**4.3. Ratele lunare cuprind o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la soldul rămas de achitat.** Rata dobânzii de referință a Băncii Naționale a României este cea valabilă la data încheierii contractului de vânzare-cumpărare și rămâne neschimbată pe întreaga durată a contractului.

**4.4.** Ratele lunare se vor achita până la data de 25 a lunii pentru luna în curs.

**4.5.** Ratele se vor achita la scadență, după cum urmează: prin ordin de plată în numerar la Serviciul Venituri Bugetare Făgăraș str. Republicii, nr. 5/prin virament bancar în contul vânzătorului, Municipiul Făgăraș, nr. -----,deschis la Trezoreria Făgăraș, CIF 4384419.

**4.6.** Nicio plată efectuată prin ordin de plată nu va fi considerată primită, decât în momentul ajungerii ei în contul bancar al vânzătorului. Dacă scadența plății coincide cu o zi de sâmbătă sau duminică sau cu o sărbătoare legală în România, CUMPĂRĂTORUL, va lua toate măsurile necesare pentru ca plata să fie recepționată, în ziua care precede respectiva sâmbătă, duminică sau zi de sărbătoare.



4.7. În cazul în care CUMPĂRĂTORUL înregistrează întârzieri la plata ratelor, imputația plății se va face mai întâi asupra tuturor majorărilor de întârziere, în ordinea vechimii lor și apoi asupra ratelor restante, în ordinea vechimii acestora.

4.9. Dovada achitării avansului și a comisionului prevăzute la pct 4.2. lit.a) și b) o vor constitui documentele de plată - O.P.-urile vizate de bancă, însoțite de extrasul de cont al cumpărătorului.

## V. Transferul dreptului de proprietate /Riscuri

5.1. Dreptul de proprietate cât și posesia asupra imobilului mai sus menționat, se transferă de la VÂNZĂTOR la CUMPĂRĂTOR, după achitarea integrală a prețului contractului, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

5.2. Locuințele rămân în administrarea autorităților administrației publice locale, ale unităților administrativ-teritoriale în care acestea sunt amplasate, până la data achitării valorii de vânzare, până la data transferului de proprietate și schimbarea rolului fiscal pe numele CUMPĂRĂTORULUI.

5.3. Cota parte de teren aferentă locuinței, rămâne în proprietatea privată a Municipiului Făgăraș, iar la data transferului dreptului de proprietate asupra locuinței se va transmite și dreptul de folosință pe durata existenței clădirii ( blocului) asupra cotei-părți de teren aferente acestuia de \_\_\_\_ mp din terenul în suprafață totală de \_\_\_\_ mp, identic cu cel înscris în CF colectiv nr. \_\_\_\_\_ având nr.topo/cadastral \_\_\_\_\_ Făgăraș.

5.4. CUMPĂRĂTORUL a luat la cunoștință despre starea locuinței A.N.L. care face obiectul prezentului contract, aceasta corespunzând necesităților și exigențelor CUMPĂRĂTORULUI. Predarea folosinței de fapt a locuinței se face pe bază de proces-verbal de predare-primire semnat de ambele părți, conform anexei nr.1 la prezentul contract, riscul și sarcinile bunului fiind transferat CUMPĂRĂTORULUI la data semnării prezentului contract, conform art. 1755 din NCC.

5.5. La data încheierii prezentului contract Cumpărătorul să nu înregistreze datorii față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.

## VI. Clauze de vânzare:

6.1. Imobilul apartament construit din fondurile ANL care face obiectul prezentului contract este folosit de cumpărător/i în baza contractului de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_

6.2. Contractul de închiriere nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_ pentru folosința imobilului descris la punctul 3.1 încetează de drept la data încheierii prezentului contract de vânzare-cumpărare, fără punere în întârziere și fără nici o altă formalitate.

6.3. Imobilul descris la punctul 3.1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

6.4. Radierea interdicției stabilită la punctul 6.3. se face la cererea persoanelor interesate după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare.( art. 19<sup>2</sup> alin 19 din HG).

6.5. Prin excepție, imobilul descris la punctul 3.1 poate face obiectul unei garanții reale imobiliare constituie în favoarea \_\_\_\_\_ ( instituție de credit), care finanțează achiziția acestei locuințe și /sau în favoarea statului român în cazul creditelor acordate de instituțiile de credit cu garanția statului.

6.6. Radierea dreptului de ipotecă constituit în favoarea \_\_\_\_\_ (garanția statului) asupra imobilului identificat la punctul 3.1. înainte de împlinirea termenului de 5 ani, nu atrage și radierea interdicției de înstrăinare anterior împlinirii acestui termen. (art. 19<sup>2</sup> alin.19 HG).

6.7. Cumpărătorul nu poate cesiona dreptul său de folosință asupra imobilului unei alte persoane, fiind ținut să respecte destinația dată imobilului.

6.8. Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art.1273 Cod Civil

## **VII. Garanții:**

- 7.1. Vanzătorul garantează Cumpărătorul/i că imobilul descris la pct.3.1. nu este grevat de sarcini, datorii sau procese.
- 7.2. Vanzătorul garantează Cumpărătorul/i împotriva evicțiunii și împotriva oricăror vicii ascunse, conform art. 1695 și 1707 din NCC.
- 7.3. Cumpărătorul este obligat să îl despăgubească pe vânzător pentru orice prejudiciu cauzat prin folosirea necorespunzătoare a imobilului.
- 7.4. Cumpărătorul a fost informat de către Vanzător asupra prevederilor Legii nr. 372/2005 privind performanța energetică a clădirilor, cu modificările ulterioare și a luat cunoștință de conținutul Certificatului de performanță energetică a locuinței nr. \_\_\_\_\_ din data de \_\_\_\_\_, întocmit de \_\_\_\_\_ și consimte la dobândirea imobilului mai sus descris.
- 7.5. Cheltuielile cu privire la încheierea prezentului contract de vânzare cumpărare, inclusiv cele pentru înscrierea prezentului contract în cartea funciară și a altor documente necesare perfectării contractului sunt suportate de Cumpărător.

## **VIII. Drepturile și obligațiile părților**

### **8.1. Drepturile și obligațiile CUMPĂRĂTORULUI:**

- 8.1.1 CUMPĂRĂTORUL declară că la data încheierii și autentificării contractului, îndeplinește toate dispozițiile legale în vigoare, inclusiv condițiile stipulate la art.10, alin. 1, alin.2, lit.b, c și g din Legea nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, se obligă să întocmescă și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în evidențele de carte funciară. Declară că a îndeplinit obligația de verificare a stării în care se află bunul imobil, a luat cunoștință de situația juridică a acestuia din extrasul de carte funciară nr..... eliberat de B.C.P.I Făgăraș și înțelege să cumpere de la VÂNZĂTOR imobilul mai sus arătat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de acord.
- 8.1.2. CUMPĂRĂTORUL se obligă, la data semnării contractului, în condițiile legii, să înscrie prezentul contract în Cartea Funciară, pe cheltuiulă proprie, în condițiile art. 902, alin. 2, pct. 9 din Noul Cod Civil.
- 8.1.3. CUMPĂRĂTORUL se obligă, în condițiile legii, să înscrie, în cartea funciară, pe cheltuiulă proprie, interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului identificat la pct.3.1 pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate, respectiv de la data întabulării definitive a imobilului, în condițiile dispozițiilor legale.
- 8.1.4. În termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să îndeplinească formalitățile de întabulare definitivă a locuinței în Cartea Funciară, precum și să înscrie locuința pe rolul său fiscal.
- 8.1.5. Deasemenea, în termen de 30 zile de la data achitării integrale a prețului locuinței, CUMPĂRĂTORUL se obligă să noteze în Cartea Funciară data de la care curge interdicția de înstrăinare prin acte între vii asupra imobilului identificat la pct.3.1, pentru perioada de 5 ani.
- 8.1.6. CUMPĂRĂTORUL se obligă să achite contravaloarea proprietății imobiliare la termenul și în condițiile stabilite la cap. IV din prezentul contract, precum și toate obligațiile față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.
- 8.1.7. Pentru neachitarea la termenul scadent a obligațiilor de plată, cumpărătorul datorează majorări de întârziere. Nivelul majorării de întârziere, este de 2% din quantumul obligațiilor neachitate în termen, calculată pentru fiecare lună sau fracțiune de lună, începând cu ziua imediat următoare termenului de scadență și până la data stingerii sumei datorate inclusiv.
- 8.1.8. Pentru neachitarea a cel puțin 3 rate lunare consecutive vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere arătând un termen maxim de plată, cumpărătorul fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru

Locuințe. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare locuința ANL se exploatează în continuare în regim de închiriere.

**8.1.9.** Executarea obligației de plată a ratelor poate fi suspendată pentru o perioadă de maximum 3 luni. Suspendarea se dispune de către Municipiul Făgăraș, în condițiile în care titularul contractului de vânzare-cumpărare cu plata în rate lunare, depune o cerere motivată, cu 15 zile înainte de data stabilită pentru plata ratei curente, însoțită de acte doveditoare privind diminuarea veniturilor. Durata contractului nu se prelungește cu perioada pentru care a intervenit suspendarea, valoarea ratelor fiind recalculată corespunzător.

**8.1.10.** Suspendarea executării obligației de plată a ratelor lunare poate fi solicitată doar după minimum 36 luni de la expirarea unei alte perioade de suspendare și de maximum 3 ori până la achitarea integrală a valorii de vânzare.

**8.1.11.** După expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agenția Natională pentru Locuințe.

**8.1.12.** De la data semnării contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale și până la achitarea integrală a valorii de vânzare, cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale. Prin derogare de la prevederile art. 3 alin. (2) din Legea nr. 260/2008 privind asigurarea obligatorie a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor, republicată, obligațiile încheierii contractelor de asigurare a locuințelor împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primelor de asigurare obligatorii revin titularului contractului de vânzare cu plata în rate lunare egale.

**8.1.13.** Cumpărătorul are posibilitatea achitării în avans, în totalitate sau parțial a ratelor rămase, inclusiv dobânda, până la data achitării integrale.

**8.1.14.** CUMPĂRĂTORUL va achita toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, notarea dreptului de proprietate în cartea funciară, costurile notariale, costurile legate de înscrierea și radierea interdicției de înstrăinare, sarcinilor și ipotecilor în cartea funciară, precum și orice alte costuri legate de încheierea, executarea, modificarea sau rezoluțiunea contractului inclusiv costurile privind radierea dreptului de folosință asupra imobilului și restabilirea situației anterioare.

**8.1.15.** Până la data transferului dreptului de proprietate, CUMPĂRĂTORUL va executa toate lucrările de întreținere a locuinței, lucrări de amenajări, îmbunătățiri, reparații pentru o mai bună folosință a locuinței ce face obiectul contractului, pe cheltuiala sa, în condițiile legii. Îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea sau vânzătorului/administratorului locuinței și fără dreptul cumpărătorului de a putea invoca un drept de retenție în ceea ce privește locuința. Lucrările de amenajare la spațiul închiriat sunt considerate efectuate pe riscul și în interesul personal și exclusiv al cumpărătorului, fără a constitui o îmbogățire fără justă cauză a administratorului/vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 Noul Cod Civil.

**8.1.16.** De la data transferului de proprietate CUMPĂRĂTORUL datorează impozitul pe proprietate și taxa de folosință asupra cotei de teren aferentă imobilului.

**8.1.17.** CUMPĂRĂTORUL declară că este de acord să facă parte și să se înscrie în asociația de proprietari ce urmează a se constitui pentru blocul de locuințe din care face parte imobilul cumpărat.

**8.1.18.** Cesiunea drepturilor și obligațiilor ce decurg din prezentul contract este interzisă, potrivit dispozițiilor art. 714 și art. 1315 din Noul Cod Civil

**8.1.19** Până la achitarea integrală a prețului contractului, se interzice cumpărătorului închirierea imobilului ce formează obiectul contractului, potrivit dispozițiilor art. 1273 din Noul Cod Civil.

## **8.2. Drepturile și obligațiile VÂNZĂTORULUI:**

**8.2.1 VÂNZĂTORUL** garantează **CUMPĂRĂTORUL** contra evicțiunii, conform Art. 1695 din Cod Civil, referitor la dreptul de proprietate transferat, imobilul un este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane și un face obiectul nici unui litigiu.

**8.2.2 VÂNZĂTORUL** își dă acordul ca, după achitarea integrală a prețului, în baza contractului de vânzare-cumpărare, să se îndeplinească toate formalitățile legale și necesare privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară, în favoarea **CUMPĂRĂTORULUI**, a dreptului de proprietate asupra imobilului ce se constituie obiectul contractului, precum și să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului dreptului de proprietate.

**8.2.3.** Pentru locuința ce face obiectul prezentului contract, s-a întocmit certificatul de performanță energetică a locuinței din data de....., certificat întocmit de auditorul energetic.....conform căruia locuința este clasificată în clasa energetică..... și a fost pus, în original, la dispoziția **CUMPĂRĂTORULUI**, astăzi, data autentificării contractului.

## **IX. Rezilierea contractului CONTRACTULUI**

**9.1.** Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere și fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fara interventia instantei judecatoresti, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită obligațiile de plată în termenele prevăzute la cap. IV din prezentul contract.

**9.2** Pentru neachitarea a cel puțin 3 rate lunare consecutive vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre rezoluțiunea de plin drept a contractului fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere arătând un termen maxim de plată, cumpărătorul fiind decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru Locuințe. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare locuința ANL se exploatează în continuare în regim de închiriere.

**9.3.** În situația în care, după expirarea perioadei de suspendare a executării obligației de plată a ratelor lunare, în cazul neachitării primei rate, vânzătorul va notifica de îndată cumpărătorul despre faptul că contractul de vânzare-cumpărare se consideră reziliat de drept, fără nici o altă formalitate și fără intervenția instanței de judecată, titularul contractului fiind considerat de drept în întârziere și având obligația de a preda locuința la data notificată. În acest caz cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la Agentia Nationala pentru Locuințe.

**9.4.** Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept este Notificarea.

**9.5.** Rezoluțiunea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la punctul anterior, conduce la radierea de îndată a dreptului de folosință al Cumpărătorului din Cartea Funciară asupra imobilului ce face obiectul vânzării, cu restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Român și/sau a Municipiului Făgăraș.

**9.6.** În cazul rezilierii contractului în condițiile prevăzute la alin. 4, titularul contractului de vânzare-cumpărare este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor achitate, acestea constituindu-se în venituri la A.N.L. și urmând regimul prevăzut la art. 10 alin. 3 din Legea 152/1998.

## **X. Notificări**

**10.1.** Orice comunicare, solicitare, informare, notificare în legătură cu procedura de vânzare-cumpărarea a locuinței A.N.L. se va transmite de către solicitanți/cumpărători sub formă de document scris.

**10.2.** Orice document scris va trebui înregistrat/transmis de solicitant /cumpărător la registratura Primăriei Municipiului Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov. Dovada comunicării o va reprezenta confirmarea de primire/returul, în cazul expedierii prin poștă respectiv documentația ștampilată/datată în cazul depunerii la registratura instituției.

## **XI. Forța majoră:**

**11.1.** Forța majoră exonerează părțile contractante de îndeplinirea obligațiilor asumate prin prezentul contract, pe toată perioada în care aceasta acționează.

**11.2.** Îndeplinirea contractului va fi suspendată în perioada de acțiune a forței majore, dar fără a prejudicia drepturile ce li se cuveneau părților până la apariția acesteia.

**11.3.** Partea care invocă forța majoră trebuie să notifice acest lucru în scris celeilalte părți în termen de 48 de ore de la apariția acesteia, cu confirmarea organului competent de la locul producerii evenimentului ce constituie forța majoră și să ia orice măsuri care îi stau la dispoziție în vederea limitării consecințelor.

**11.4.** Partea contractantă care invocă forța majoră are obligația de a notifica celeilalte părți încetarea cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

## **XII. Litigii:**

**12.1.-** Litigiile de orice fel care decurg din executarea prezentului contract se vor soluționa pe cale amiabila. În cazul în care acest lucru nu este posibil, litigiul va fi transmis spre soluționare instanței judecătorești competente.

## **XIII. DISPOZIȚII FINALE**

**13.1.** Noi, părțile contractante împuternicim în mod expres B.N.P. \_\_\_\_\_ care a autentificat prezentul contract să-l comunice Oficiului de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov- Biroul de Carte Funciară Făgăraș în vederea înscrierii sale în Catrele Funciare.

**13.2.** Noi, părțile contractante declarăm că înainte de semnarea actului, am luat la cunoștință conținutul acestuia și am constatat că el corespunde voinței noastre.

**13.3.** Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare. Dacă vreuna dintre prevederile prezentului contract devine nulă, inaplicabilă sau ilegală, în totalitate sau în parte, restul prevederilor vor rămâne în vigoare, neschimbate, iar părțile se vor întâlni cât mai curând posibil și vor conveni cu bună credință asupra acceptării clauzei legale cea mai apropiată scopului contractului și care are un efect economic egal.

**13.4.** Prezentul contract de vânzare cumpărare a fost tehnoredactat în limba română de \_\_\_\_\_ în 6(șase) exemplare originale, din care un exemplar rămâne în arhiva biroului notarial, un exemplar original pentru Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Brașov- Biroul de Carte Funciară Făgăraș și 4 (patru)exemplare se eliberează părților.

**VÂNZĂTOR**

**CUMPĂRĂTOR**

**Anexa nr. 1 la Contractual de vânzare –cumpărare cu plata în rate**

**Proces Verbal de Predare –primire  
încheiat azi .....**

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0268/211313, fax 0268/213020, reprezentat legal prin \_\_\_\_\_ cetățean român, cu domiciliul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberata de SPCLEP \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, – Primar, sau prin împuternicit \_\_\_\_\_ cu domiciliul în \_\_\_\_\_ str. \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ sc. \_\_\_\_\_ et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, având CNP \_\_\_\_\_, identificat prin CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_ eliberata de SPCLEP \_\_\_\_\_ la data de \_\_\_\_\_, cu procură specială de reprezentare autentificată la notar, în calitate de Vânzător, pe de o parte

Și \_\_\_\_\_ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, identificat cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Făgăraș, str. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, șc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_, jud. Brașov și soțul/soția \_\_\_\_\_ cetățean român, născut/ă la data de \_\_\_\_\_, în \_\_\_\_\_, județul \_\_\_\_\_, identificat/ă cu CI seria \_\_\_\_\_ nr. \_\_\_\_\_, CNP \_\_\_\_\_ cu domiciliul în Făgăraș, str. \_\_\_\_\_, Bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, nr. \_\_\_\_\_ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de Cumpărător/ Cumpărători, pe de altă parte.


În baza contractului de vânzare cu plata în rate nr. \_\_\_\_\_ autentificat la BNP sub nr. \_\_\_\_\_ am procedat, vânzătorul la predarea locuinței ce face obiectul contractului mai sus menționat, situată la adresa din Făgăra, \_\_\_\_\_ și cumpărătorul la primirea acestuia.

Prezentul proces verbal s-a întocmit în ----- exemplare originale,

**VÂNZĂTOR,**

**CUMPĂRĂTOR,**

Public, la  
ă în Mun.  
r.267318,  
în nume  
ea înțeles  
ntificarea  
notariale

U. I. 181  
21.06.2022  


**MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**  
Nr. 5186  
Zile 09 Luna 02 Anul 2022

**DOMNUL PRIMAR,**

Subsemnata PICĂ PETRONELA, domiciliată în Făgăraș, str. Cîmpului, bl. A, ap. 2, posesoare a C.I. seria ZV nr. 267318, CNP 2770808082412, în calitate de titulară a contractului de închiriere nr. 8661/04.06.2007, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prin prezenta solicit cumpărarea locuinței ANL de la adresa sus menționată.

Menționez că doresc să achit locuința în rate, pe o perioadă de 10 ani, cu un avans de 35 – 40 %.

Data: 09.02.2022

Semnătura,



ONIA  
are



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară BRASOV  
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Făgăraș

### EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 104123-C1-U2 Făgăraș

Nr. cerere	14846
Ziua	21
Luna	06
Anul	2022

Cod verificare  
10016684902



#### A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Făgăraș, Str. Campului, Nr. bl. A, Et. P, Ap. 2, Jud. Brașov

Părți comune: acoperiș, alte spații comune, casa scării, pod, subsol,

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	104123-C1-U2	-	50,86	51/907	18/326	apartament compus din: sufragerie, dormitor, bucatarie, baie, hol

#### B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale	Referințe
<b>12141 / 19/06/2014</b> Act Administrativ nr. 36, din 25/08/2003 emis de Mun. Făgăraș (act administrativ nr. 38/05-06-2006 emis de Mun. Făgăraș; act administrativ nr. 17768/30-11-2006 emis de Mun. Făgăraș; act administrativ nr. 32/14-03-2014 emis de Mun. Făgăraș; documentație cadastrală);	
B2 intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMÂN	A1

#### C. Partea III. SARCINI .

Înscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	





**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ  
 PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 104123 Făgăraș

**A. Partea I. Descrierea imobilului**

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Fagaras, Jud. Brasov

Nr. Crt	Nr. cadastral topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	104123	326	Constructia C1 inregistrata in CF 104123-C1;

**B. Partea II. Proprietari și acte**

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
<b>3936 / 20/02/2014</b>		
Adresa nr. 6110, din 30/03/2000 emis de Primaria Fagaras (si act nr.2187/2002, dezmembrare.);		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE in baza D.87/1986 si D.148/1989, dobandit prin Expropriere, cota actuala 1/1 1) <b>STATUL ROMAN</b>	A1
<i>OBSERVATII: pozitie transcrisa din CF 100791/Fagaras, inregistrata prin incheierea nr. 3202 din 27/11/2000;</i>		

**C. Partea III. SARCINI .**

Inscrieri privind dezmembrările dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
7	8	0.893
8	9	15.852
9	10	12.23
10	11	2.054
11	1	7.041

\*\* Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

\*\*\* Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa [www.ancpi.ro/verificare](http://www.ancpi.ro/verificare), folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

**Data și ora generării,**

21/06/2022, 09:08



## CONTRACT DE ÎNCHIRIERE PRIVIND ÎNCHIRIEREA UNUI SPAȚIU CU DESTINAȚIE DE LOCUINȚĂ

### Cap I Părțile contractante

**Municipiul Făgăraș** prin Primar Ioan Bărbuți , cu sediul în Făgăraș str Republicii nr 3, în calitate de proprietar (locator )și

**PICĂ PETRONELA** identificat cu BI /CI seria BV nr 233595 CNP 2770808082412 , în calitate de chiriaș (locatar ) , în baza Legii nr 114/1996 , a prevederilor OUG nr 40/1999 privind protecția chiriașilor și stabilirea chiriei pentru spații cu destinația de locuință , modificată și completată prin Legea nr 214/2001, HG nr . 310/2007 și HCL nr 95/2007 , am încheiat prezentul contract de închiriere cu respectarea următoarelor clauze :

### Cap II –Obiectul contractului

Obiectul contractului îl constituie închirierea spațiului cu destinația de locuință situat în Municipiul Făgăraș str Cîmpului bl A Ap 2 ( apartament ) compus din două camere în suprafață de 35,00 mp , dependințe : bucătărie 8,1 mp ,hol 5,00 mp , baie 6,00 mp, folosite în exclusivitate de titular și familia sa , conform fișei de suprafață , anexa 1 la prezentul contract și parte integrantă din acesta .

Locuința descrisă la cap II se predă în stare de folosință cu instalațiile și inventarul prevăzute în procesul verbal de predare-primire care constituie anexa 2 la prezentul contract și parte integrantă din acesta .

### Cap III- Termenul de închiriere

Termenul de închiriere este de 5 ani , cu începere de la data de 04.06.2007 pana la data de 03.06.2012

Prezentul contract de închiriere poate fi reînnoit în condițiile legii prin acte adiționale

### Cap IV – Prețul chiriei

Chiria lunară totală este de 89,73 lei calculată în conformitate cu prevederile legale în vigoare , respectiv OUG nr. 40/1999, cu modificările și completările ulterioare prin Legea nr 241/2001și HG nr 310/2007 , la care s-a aplicat coeficientul în funcție de rangul localității și zona în care este situat imobilul conform HCL , înmulțit cu suprafața închiriată

### Cap V Plata chiriei –va avea următorul cuprins :

Chiria se va plăti lunar , până în ultima zi a lunii pentru care se face plata, la casieria Serviciului Public de Administrare a Domeniului Public si Privat

Tariful de bază lunar al chiriei se actualizează în funcție de rata anuală a inflației stabilită prin Hotărâre de Guvern .

Chiria prevăzută în fișa de calcul anexă la contract se va recalcula ori de câte ori este rezultatul unei erori .

Neplata la termen a chiriei atrage penalități de întârziere în cuantumul prevăzut de actele normative în vigoare , urmând ca după întârzierile ce depășesc trei luni de zile să se procedeze la rezilierea contractului în mod unilateral , fără aplicarea procedurii prealabile de punere în întârziere și fără judecată

### Cap VI Obligațiile părților:

a) Proprietarul se obligă :

-să predea chiriașului locuința în stare normală de folosință

-să ia măsuri pentru menținerea în stare de siguranță , în exploatarea și funcționalitate a clădirii pe toată durata închirierii locuinței

-să întrețină în bune condiții elementele structurii de rezistență a clădirii , elementele de construcție exterioară a clădirii ( acoperiș, fațadă , împrejurimi, scări exterioare, pavimente ) , precum și spații comune din interiorul clădirii ( instalații de alimentare cu apă, de canalizare , instalații de încălzire centrală și prepararea apei calde, instalații electrice și de gaze, centrale termice, instalații de colectare deșeuri , instalații de antenă colectivă, telefonie )

b) Chiriașul se obligă :

-să achite chiria datorată

-să efectueze lucrări de întreținere, reparații sau înlocuirea elementelor de construcții și instalații de folosință exclusivă în interiorul clădirii

-să repare sau să înlocuiască elementele de construcții și instalații deteriorate din folosința comună ca urmare a folosirii lor necorespunzătoare, indiferent dacă acestea sunt în interiorul sau exteriorul clădirii; dacă persoanele care au produs degradarea nu sunt identificate , atunci cheltuielile de reparații vor fi suportate de cei care au acces sau folosesc în comun elementele de construcții, instalații, obiectele și dotările aferente

-să asigure curățenia și igienizarea în interiorul locuinței și la părțile de folosință comună pe durata contractului de închiriere

-să achite sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere, toate cheltuielile de întreținere curente ( electricitate, gaz metan, apă, salubritate ,energie termică , telefon etc )

-să comunice în termen de 30 de zile proprietarului orice modificare produsă în venitul net al familiei , sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere

-să nu subînchirieze locuința sub sancțiunea rezilierii de drept a contractului

-să nu schimbe parțial sau total destinația ori structura interioară a locuinței

-să nu aducă stricăciuni locuinței , clădirii în care este situată aceasta, instalațiilor sau bunurilor aferente acestora ori a înstrăina fără drept părți din acestea

-să nu înlocuiască elementele de inventar prevăzute în procesul verbal de predare primire fără acordul proprietarului sub sancțiunea rezilierii contractului

-să aibă un comportament care să facă posibilă conviețuirea sau care să nu împiedice folosirea naturală a locuinței și a clădirii

-să comunice proprietarului , în scris,, dacă părăsește spațiul mai mult de 30 de zile ,locuința și adresa unde poate fi contactat sub sancțiunea rezilierii contractului de închiriere

-să predea la mutarea din locuință , proprietarului , locuința în starea de folosință și curățenie și cu obiectele de inventar trecute în procesul verbal de predare primire întocmit la preluarea locuinței

## **Cap VII Rezilierea contractului**

Rezilierea contractului de închiriere înainte de termenul stabilit se face la :

a) cererea chiriașului , cu condiția notificării prealabile într-un termen de minim 30 de zile

b) cererea proprietarului atunci când:

-chiriașul nu a achitat chiria cel puțin trei luni consecutiv

-chiriașul a pricinuit însemnate stricăciuni locuinței , clădirii în care este situat acesta, instalațiilor precum și oricăror alte bunuri aferente lor, sau dacă înstrăinează fără drept părți ale acestora

-chiriașul are un comportament care face imposibilă conviețuirea sau împiedică folosirea normală a locuinței

-chiriașul nu a respectat clauzele contractuale

-chiriașul a subînchiriat locuința

c) chiriașul va elibera locuința în termen de 30 zile de la data când intervine una dintre clauzele de reziliere a contractului prevăzute în prezentul capitol și este obligat la plata chiriei prevăzute în contract până la data evacuării efective a locuinței

Contractul încetează în termen de 30 de zile de la data părăsirii domiciliului de către titularul contractului sau de la data decesului , dacă celelalte persoane înscrise în contract , îndreptățite prin lege nu au solicitat locuința .

### Cap VIII Dispoziții finale

1. Suprafața închiriată va fi utilizată în totalitate conform destinației sale ( locuință ) , de către chiriaș și familia acestuia , proprietarul având dreptul să verifice în mod inopinat, în condițiile legii , respectarea de către acesta a obligațiilor asumate prin prezentul contract

2. Cu cel puțin 30 de zile înainte de termenul de încetare a contractului , proprietarul va face cunoscut, în scris, chiriașului dacă are intenția să prelungească contractul de închiriere, precum și eventualele modificări ale condițiilor de închiriere, conform prevederilor legale.

3. Litigiile dintre părți vor fi soluționate pe cale amiabilă iar în situația în care concilierea nu a dat rezultate , acestea vor fi soluționate de instanțele judecătorești

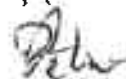
4. Prezentul contract poate fi modificat și completat prin acte adiționale în condițiile legii .

Încheiat azi 04.06.2007 în 2( două ) exemplare , câte unul pentru fiecare parte contractantă .

PROPRIETAR (LOCATOR)  
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ  
PRIMAR  
IOAN BĂRBUT



CHIRIAȘ (LOCATAR )



Anexa nr. 1  
parte integrantă din contractul  
de închiriere înregistrat la  
nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

### FIȘA suprafeței locative închiriate în:

municipiul Făgăraș, str. CEMPULUI, nr. \_\_\_\_\_ bl. \_\_\_\_\_ sc. 1  
corpul \_\_\_\_\_ situată la nivelul a.) \_\_\_\_\_ ap. 2 încălzire b.) centrală  
apă curentă da c.) \_\_\_\_\_ canalizare da  
d.) \_\_\_\_\_ instalație electrică da e.) \_\_\_\_\_  
construite din materiale inferioare. f.) \_\_\_\_\_

#### A. Date privind locuința închiriată

Nr. CRT	DENUMIREA ÎNCĂPERII g)	SUPRAFAȚA	ÎN FOLOSINȚĂ EXCLUSIVĂ	ÎN FOLOSINȚĂ COMUNĂ
1	camera	21,30 mp		
2	camera	13,2 mp		
3	bucătărie	8,1 mp		
4	baie	6,0 mp		
5	hol	3,0 mp		

Suprafața curții și grădinii \_\_\_\_\_

- a) subsol, etaj, mansardă, alte nivele
- b) centrală, sobe de gaz, alte mijloace de încălzire
- c) în locuință, în clădire, în curtea, în stradă
- d) în locuință, în clădire, în curtea, în stradă
- e) da sau nu
- f) da sau nu
- g) cameră, hol, oficiu, baie, bucătărie, cămară, vestibul, WC, debara, antreu, culoar, boxă, magazie, șură, șopron, pod, pivniță, etc.

ȘEF SERVICIU

ȘEF BIROU LOCUINȚE

Întocmit:

CHIRIAȘ

*P. K.*



apartment

Anexa nr. 3  
 parte integrantă din contractul de  
 închiriere înregistrat la  
 nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

**FIȘA DE CALCUL**  
 pentru stabilirea chiriei lunare

CHIRIAȘ (titular) \_\_\_\_\_  
 Adresa \_\_\_\_\_

Nr. crt.	Elementele componente pentru calculul chiriei	Suprafața (mp)	Tarif (lei/mp)	Suma (col 2 x col 3)
0	1	2	3	4
1	Suprafața locuibilă plătită cu tarif de bază (cameră de locuit, cameră de trecere)	35,00	0,84	29,40
2	Reducerea cu 15% a tarifului de bază ce se aplică la suprafața locuită a camerelor situate la subsolul demisol sau în mansarde aflate direct sub acoperiș			
3	Reducerea cu 10% la tariful de bază ce se aplică la suprafața locuibilă a locuinței lipsite de instalații de apă, canal, electricitate sau numai de unele dintre acestea			
4	TOTAL CHIRIE I. (rândurile 1+2+3+4)			29,40
5	Dependențele locuinței (bucătărie, debara, cameră, baie, hol, oficiu, culoar, verandă, chicină, tindă, coridor, WC, marchiză, antreu)	19,1	0,34	6,49
6	Alte dependențe ale locuinței: terasă acoperită, logie, boxă, pivniță, beci, spălătorie, uscătorie, și alte dependențe în folosință exclusivă		0,19	
7	TOTAL CHIRIE II (rândurile 5+6+7)			6,49
8	Curte și grădină aferentă locuinței închiriate (colă parte determinate proporțional cu suprafața localivă, deținută în exclusivitate de locatarii principali)		0,04	
9	TOTAL CHIRIE III (rândurile 8+9)			35,89
10	Aplicarea coeficientului dezonă la total chirie III	2,5		
11	TOTAL CHIRIE			89,73

ȘEF SERVICIU

CHIRIAȘ

Petru

ȘEF BIROU LOCUINȚE

CONSILIER JURIDIC

Întocmit:



Anexa, parte integrantă din contractul de închiriere  
Nr. 8661/104.06.2007

## PROCES VERBAL

### DE PREDARE PRIMIRE A LOCUINȚEI DIN FĂGĂRAȘ

str. Cinzeana Nr.     bloc. A, scara. P etaj P  
apartament    , județul Brașov.

1. În conformitate cu contractul de închiriere înregistrat sub nr. 8661/104.06.07 se încheie prezentul proces verbal de predare - primire între Munții Brașov prin reprezentantul sau Primar Ioan Barbut în calitate de Locatar și Pică Petroselu în calitate de chiriaș, care predă, primește în folosință locuința, având încăperile de locuit, dependențele, curte și grădina, în folosință exclusivă și comună, așa cum sunt specificate în fișa suprafeței locative închiriate.

2. Inventarul și starea în care se predă și primește locuința, sunt următoarele  
a) - pereții, dușumelele și tavanele (tencușeli, zugrăveli, vopsitori, tapete, parchet, etc.) bun

b) - ușile, ferestrele (vopsitoriile, încuietorii, drukerele, broaștele, jaluzelele, cremoanele, geamurile, galeriile, etc.) bun

c) - instalația electrică ( prizele, întrerupătoarele, comutatoarele, locurile de lămpi, aplica, tablourile electrice, globurile, candelabrele, etc.) bun

d) - instalațiile de încălzire, (radiatoare, convectoare, conducte aparente, sobe, centrală termică proprie, etc.) bun

e) - instalație sanitară (cazan, baie, cadă, dușuri, vase, scaune și capace WC, bideuri, chiuvete, lavoare, spălătorie bucătărie, robinete, etc.) bun

f) - altele, neprevăzute mai sus, (dulapuri în perete, mobilier aragaz, sobe metalice de gătit, etc.)    

3. Acest proces verbal s-a încheiat astăzi 4.06.2007 în dublu exemplar, din care unul a fost predat chiriașului.

AM PREDAT

Șef Serviciu    

AM PRIMIT

Chiriaș Pică



NR. 7 / 22.06.2022

Proces-verbal

încheiat azi 22.06.2022

- privind analizarea dosarului privind  
anunțarea și stabilirea pretului

Comisia numită prin Dispoziția nr.  
1898 din data de 23.11.2021 - privind modificarea  
art. 2 al Dispoziției nr. 651 / 05.06.2019 -  
privind constituirea Comisiei de stabilirea a  
pretului de vânzare a locuinței precum  
și analizarea arhivelor și documentelor  
de peze pt. încheierea locuințelor construite  
din fondurile ANL.

S-a întrunit azi data de marți 22.06.2022  
la sediul administrației orașului numitei Pîcior  
Petronela, Căminar Integristro - cu nr. 5186/  
09.02.2022 privind soluțierea de excepționare  
a locuinței ANL situate în Fașoras, Str.  
Căminarii bl. A, ap. 2, precum și Căminar  
Integristro - cu nr. 40595 / 15.06.2022 prin  
care menține soluțierea de excepționare a  
locuinței ANL și completează dosarul  
cu documentele necesare conform anexei  
nr. 2 din Regulamentul de vânzare a  
locuințelor ANL aprobat prin HCL nr.  
63 / 03.03.2022

Comisia a analizat documentele de peze  
și constată că sunt îndeplinite condițiile  
privind excepționarea locuinței ANL, drept  
pentru care procedea de stabilirea  
valorii de vânzare a locuinței situate  
în Fașoras, Str. Căminarii, bl. A, ap. 2

MANUELA  
BICA

Conform solicitării - Nota Vînzării de  
finanțare conform prevederilor legale  
cu toate documentele, inclusiv eliberîndu-se  
cu un avans de minimum 15% din  
valoarea de vînzare.

Stabilirea valorii de vînzare a  
locuinței ANL:

Astfel:

1. Prin adresa nr. 40844 / 16.06.2022, este  
prezentat și detaliat descr. imobil pt  
BLO ABC (ANL din care rezultă  
servofotote necesare a fi luate în  
calkul pt. Vînzare.
  2. Extrasul de CT. nr. 104/23 - C - U  
Făgăraș, eliberat în data de 21.06.2022
  3. Calculul valorii prevăzută în anexa  
nr. 1 la prezentul proces verbal.
    - 3.1. Data precepției imobil (Lumina)  
01.03.2007.
    - 3.2. Valoarea de investiție simbolul  
este de 1.644.708, 71 lei conform  
adresei comunicate de ANL nr. 4399/  
07.03.2022 înregistrată la aliam. Făgăraș  
nr. 9225 / 09.03.2022
    - 3.3. Servofotote construite imobil  
(Sedi) (mp)
- Soli = 1440 mp, conform fișe imobil înregistrat  
cu nr. 40844 / 16.06.2022.

3.4. Suprafața Construcției desfășurată (mp)   
 ~~veșnică~~

Suprafața este de 79 mp conform fișei   
 mobilă înregistrată cu nr. 40844 / 16.06.2022   
 și extras cu venabil.

3.5. Amortizarea vinătă la ANL

O lei - nu se vinează

3.6. Valoarea de investiție locuință

$$V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) \times S_{cdl}$$

$$V_{il} = (1644,708,71 \text{ lei} : 1440 \text{ mp}) \times 79 \text{ mp} =$$
$$= 1142,16 \times 79 \text{ mp} = 90.230,55 \text{ lei}$$

3.7. Valoarea de investiție locuință, diminuată   
 cu amortizarea vinătă la ANL

$$V_{ild} = V_{il} - V_{ila} - A$$

$V_{ila}$  = cuantum chirie vinătă la ANL

$$V_{ild} = 90.230,55 \text{ lei} - 0 - 0 = 90.230,55 \text{ lei}$$

$V_{ila}$  = cuantum chirie vinătă la ANL

Mențiuni:

În cazul imobilului situat în Mun. Făgăraș, str. Corăușii   
 bl. A, ap. 2, valoarea de investiție, nu se diminuează   
 cu contravaloarea seneleor rezultate din cuantumul   
 chirie raport. recup. investitiei (A), calculată în funcție de   
 durata de funcț. a datului tip de JAF și vinătă către   
 ANL, în conform. în caz chirie beneficiar de servirea la plată   
 chirie conform. art. 20 alin. (5) din Leg. 44/2008

3.8. Foto încheierii comunicată de INS

174,45 conform buletinelii INS.

STROM  
BICA  
STROM  
MANUELA

3.9. Valoarea de investitie actualizata  
cu rata inflatiei

$$V_1 = V_{id1} \times R_i / 100$$

$$V_1 = 90.230,75 \text{ lei} \times 174,45\% / 100 = 157.407,19 \text{ lei}$$

3.10. Valoarea de investitie ponderata  
 $C_p = 0,90$  - municipii din Rang II

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

$$V_2 = 157.407,19 \text{ lei} \times 0,90 = 141.666,47 \text{ lei}$$

3.11. Comisionul 1%

$$C = V_2 \times 1\%$$

$$C = 141.666,47 \times 1\% = 1.416,66 \text{ lei}$$

3.12 Valoarea de vanzare

$$V_{v1} = V_2 + C$$

$$V_{v1} = 141.666,47 + 1.416,66 \text{ lei} =$$

$$= \boxed{143.083,14 \text{ lei}}$$

Comisia mentionata mai sus analizeaza  
adeverinta de venit d-nei Picoi Orahel  
cu nr. 40650 / 16.06.2022 emisă de  
Primăria Mun. Fag din care rezulta venitul  
net în cantum de 6084 lei/lună și  
500 lei/lună de la Ag. jud. pt. plăt  
și inspectul social B.V.

6294 lei + 500 lei = 6794 lei / luna

Conform vointei lui Solicitant se incheie  
priv. art. 39. (1) din Regulamentul de  
Bongara la "B"  
Solicitantul se obliga sa achite  
pe o perioada de 16 ani

Valoarea locuintei situate in  
Eragoras, str. Comunei, bl. A, ap. 2  
este de 143.083,14 lei

Am valoarea locuintei mentionate  
mai sus se achita:

Comisionul de 1% in valoare de 1416,16 lei  
Avansul minim de 35% in valoare de 49.583,41

Suma necesara de achit este 92.083,54 lei  
la care se adauga dobânda de 3,75%  
+ 2% = 5,75% rezultând un grafic  
de rambursare conform anexei nr.  
2 la prezentul proces verbal-verbal.

Pota lunara este de 734,65 lei / luna  
pe o perioada de 16 ani.

Ion Vierco  
Hilceap Soana  
STEWANU

STEWANU  
Bica Manuela

**FIȘA DE CALCUL**  
privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.2

Nume și prenume/ Solicitant	Data recepției luna, an	Valoare investiție mobilă V11	Suprafața construită mobil pe mp Scdi	Suprafața construită a locuinței inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suma virată la ANL din amortizare)	Valoare de investiție locuința V11=(V11/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie virată la ANL Vila	Valoare de investiție locuința diminuată cu amortizarea virată la ANL V11d=V11-V11a-A	Rate de inflație comunicată de INS	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației V1=V11d*RI/100	Valoare de investiție ponderată cu coef Cp(0,90) V2=V1 x Cp	Comision (C) de 1% din val de vânzare a locuinței C= V2 x 1%	Valoare finală vânzare locuința V1+ V2 + C
PICĂ PETRONELA	01.03.2007	1.644.708,71	1.440,00	79,00	0,00	90.230,55	0,00	90.230,55	174,45	157.407,19	141.666,47	1.416,66	143.083,14

**Obs.** \* În cazul imobilului situat în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl.A, ap. 2, valoarea de investiție nu se diminuează cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (amortizarea) calculată în funcție de durata normală de funcționare a clădirii, reținută de U.A.T. Municipiul Făgăraș și virată către A.N.L., în condițiile în care chiria beneficiază de scutirea la plata chiriei, conform prevederilor art. 20, alin. 3 în Legea nr. 448/2006 privind protecția și promovarea drepturilor persoanelor cu handicap, cu modificările și completările ulterioare;

\*\*Rata inflației cu care se actualizează vânzarea de investiție a locuinței este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței ( martie 2007) și data vânzării acesteia (februarie 2022) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței ( art. 19<sup>o</sup> 2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)


  
 Petronela Pica  
 Horea Gheorghe  
 Daniela Stron  
 STRON SIMONA  
 BICA MANUELA

# MUNICIPIUL FAGARAS

ANEXA NR. 2 LA Procesul verbal nr. 07/22.06.2022

## Grafic rambursare rate locuinta ANL

Valori de referinta	
Fret contract (incluziile comisioanelor)	RON 143.083,14
Suma imprumutata	RON 1.416,35
Dobanda referinta IIM	RON 92.083,54
Dobanda actuala	3,75 %
Perioada de rambursare (ani)	5,75 %
Numar plati initiale	16
Data contractului	31.07.2022
Plata anticipata	

Valori de referinta	
Comisioane	RON 1.416,35
Valoarea locuintei	RON 141.666,98

Procenti avans	
Avans minim	35% RON 49.583,44

Rata	
Numar rate lunare	RON 734,65
Numar plati efective	192
Plata anticipata	RON 192
Dobanda totala	RON 48.989,14

Numar: FICA PETROMELA

Adresa: FAGARAS, Campiului, BL. A, AP. 2, JUDE. BRAȘOV

*Ion Visoia*  
*Andreea Popa*  
*Sorinel RADU*  
 STRADA STAMONA

Rata	Scadenta plata	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
1	31.08.2022	RON 92.083,54	RON 734,65	RON 734,65	RON 293,42	RON 441,23	RON 91.790,12	RON 441,23
2	30.09.2022	RON 91.790,12	RON 734,65	RON 734,65	RON 294,82	RON 439,83	RON 91.495,30	RON 881,06
3	31.10.2022	RON 91.495,30	RON 734,65	RON 734,65	RON 296,23	RON 438,41	RON 91.199,07	RON 1.319,48
4	30.11.2022	RON 91.199,07	RON 734,65	RON 734,65	RON 297,65	RON 437,00	RON 90.901,41	RON 1.756,47
5	31.12.2022	RON 90.901,41	RON 734,65	RON 734,65	RON 299,08	RON 435,57	RON 90.602,33	RON 2.192,04
6	31.01.2023	RON 90.602,33	RON 734,65	RON 734,65	RON 300,51	RON 434,14	RON 90.303,82	RON 2.626,18
7	28.02.2023	RON 90.303,82	RON 734,65	RON 734,65	RON 301,95	RON 432,70	RON 89.999,87	RON 3.058,87
8	31.03.2023	RON 89.999,87	RON 734,65	RON 734,65	RON 303,40	RON 431,25	RON 89.696,47	RON 3.490,12
9	30.04.2023	RON 89.696,47	RON 734,65	RON 734,65	RON 304,85	RON 429,80	RON 89.391,61	RON 3.919,92
10	31.05.2023	RON 89.391,61	RON 734,65	RON 734,65	RON 306,31	RON 428,33	RON 89.085,30	RON 4.348,25
11	30.06.2023	RON 89.085,30	RON 734,65	RON 734,65	RON 307,78	RON 426,87	RON 88.777,53	RON 4.775,12
12	31.07.2023	RON 88.777,53	RON 734,65	RON 734,65	RON 309,26	RON 425,39	RON 88.468,26	RON 5.200,51
13	31.08.2023	RON 88.468,26	RON 734,65	RON 734,65	RON 310,74	RON 423,91	RON 88.157,52	RON 5.624,42
14	30.09.2023	RON 88.157,52	RON 734,65	RON 734,65	RON 312,23	RON 422,42	RON 87.845,29	RON 6.046,84
15	31.10.2023	RON 87.845,29	RON 734,65	RON 734,65	RON 313,72	RON 420,93	RON 87.531,57	RON 6.467,77
16	30.11.2023	RON 87.531,57	RON 734,65	RON 734,65	RON 315,23	RON 419,42	RON 87.216,34	RON 6.887,19
17	31.12.2023	RON 87.216,34	RON 734,65	RON 734,65	RON 316,74	RON 417,91	RON 86.899,60	RON 7.305,10
18	31.01.2024	RON 86.899,60	RON 734,65	RON 734,65	RON 318,26	RON 416,39	RON 86.581,35	RON 7.721,50
19	29.02.2024	RON 86.581,35	RON 734,65	RON 734,65	RON 319,78	RON 414,87	RON 86.261,57	RON 8.136,37
20	31.03.2024	RON 86.261,57	RON 734,65	RON 734,65	RON 321,31	RON 413,34	RON 85.940,25	RON 8.549,70
21	30.04.2024	RON 85.940,25	RON 734,65	RON 734,65	RON 322,85	RON 411,80	RON 85.617,40	RON 8.961,50
22	31.05.2024	RON 85.617,40	RON 734,65	RON 734,65	RON 324,40	RON 410,25	RON 85.293,00	RON 9.371,75
23	30.06.2024	RON 85.293,00	RON 734,65	RON 734,65	RON 325,95	RON 408,70	RON 84.967,05	RON 9.780,45
24	31.07.2024	RON 84.967,05	RON 734,65	RON 734,65	RON 327,52	RON 407,13	RON 84.639,53	RON 10.187,58
25	31.08.2024	RON 84.639,53	RON 734,65	RON 734,65	RON 329,08	RON 405,56	RON 84.310,45	RON 10.593,14
26	30.09.2024	RON 84.310,45	RON 734,65	RON 734,65	RON 330,66	RON 403,99	RON 83.979,79	RON 10.997,13
27	31.10.2024	RON 83.979,79	RON 734,65	RON 734,65	RON 332,25	RON 402,40	RON 83.647,54	RON 11.399,53
28	31.12.2024	RON 83.647,54	RON 734,65	RON 734,65	RON 333,84	RON 400,81	RON 83.313,70	RON 11.800,35
29	31.01.2025	RON 83.313,70	RON 734,65	RON 734,65	RON 335,44	RON 399,21	RON 82.978,26	RON 12.199,56
30	31.01.2025	RON 82.978,26	RON 734,65	RON 734,65	RON 337,05	RON 397,60	RON 82.641,22	RON 12.597,16
31	28.03.2025	RON 82.641,22	RON 734,65	RON 734,65	RON 338,66	RON 395,99	RON 82.302,56	RON 12.993,15
32	31.03.2025	RON 82.302,56	RON 734,65	RON 734,65	RON 340,28	RON 394,37	RON 81.962,28	RON 13.387,52



Rate	Scadenta plani	Sold imprumurat	Rate	Total plata	Principal	Dobandă	Sold ramas	Dobandă cumulată
33	30.04.2025	81.962,28	RON	734,65	RON	341,91	RON	85.620,36
34	31.05.2025	81.620,36	RON	734,65	RON	343,55	RON	81.276,81
35	30.06.2025	81.276,81	RON	734,65	RON	345,20	RON	80.931,61
36	31.07.2025	80.931,61	RON	734,65	RON	346,85	RON	80.584,75
37	31.08.2025	80.584,75	RON	734,65	RON	348,51	RON	80.236,25
38	30.09.2025	80.236,25	RON	734,65	RON	350,18	RON	79.886,05
39	31.10.2025	79.886,05	RON	734,65	RON	351,86	RON	79.534,20
40	30.11.2025	79.534,20	RON	734,65	RON	353,55	RON	79.180,65
41	31.12.2025	79.180,65	RON	734,65	RON	355,24	RON	78.825,41
42	31.01.2026	78.825,41	RON	734,65	RON	356,94	RON	78.468,47
43	28.02.2026	78.468,47	RON	734,65	RON	358,65	RON	78.109,83
44	31.03.2026	78.109,83	RON	734,65	RON	360,37	RON	77.749,44
45	30.04.2026	77.749,44	RON	734,65	RON	362,10	RON	77.387,34
46	31.05.2026	77.387,34	RON	734,65	RON	363,84	RON	77.023,50
47	30.06.2026	77.023,50	RON	734,65	RON	365,58	RON	76.657,92
48	31.07.2026	76.657,92	RON	734,65	RON	367,32	RON	76.290,59
49	31.08.2026	76.290,59	RON	734,65	RON	369,09	RON	75.921,50
50	30.09.2026	75.921,50	RON	734,65	RON	370,86	RON	75.550,65
51	31.10.2026	75.550,65	RON	734,65	RON	372,64	RON	75.178,01
52	30.11.2026	75.178,01	RON	734,65	RON	374,42	RON	74.803,59
53	31.12.2026	74.803,59	RON	734,65	RON	376,22	RON	74.427,37
54	31.01.2027	74.427,37	RON	734,65	RON	378,03	RON	74.049,35
55	28.02.2027	74.049,35	RON	734,65	RON	379,83	RON	73.669,53
56	31.03.2027	73.669,53	RON	734,65	RON	381,65	RON	73.287,88
57	30.04.2027	73.287,88	RON	734,65	RON	383,48	RON	72.904,40
58	31.05.2027	72.904,40	RON	734,65	RON	385,32	RON	72.519,08
59	30.06.2027	72.519,08	RON	734,65	RON	387,16	RON	72.131,92
60	31.07.2027	72.131,92	RON	734,65	RON	389,02	RON	71.742,90
61	31.08.2027	71.742,90	RON	734,65	RON	390,88	RON	71.352,01
62	30.09.2027	71.352,01	RON	734,65	RON	392,75	RON	70.959,27
63	31.10.2027	70.959,27	RON	734,65	RON	394,64	RON	70.564,63
64	30.11.2027	70.564,63	RON	734,65	RON	396,53	RON	70.168,10
65	31.12.2027	70.168,10	RON	734,65	RON	398,43	RON	69.769,68
66	31.01.2028	69.769,68	RON	734,65	RON	400,34	RON	69.369,34
67	29.02.2028	69.369,34	RON	734,65	RON	402,25	RON	68.967,09
68	31.03.2028	68.967,09	RON	734,65	RON	404,18	RON	68.562,90
69	30.04.2028	68.562,90	RON	734,65	RON	406,12	RON	68.156,78
70	31.05.2028	68.156,78	RON	734,65	RON	408,08	RON	67.748,72
71	30.06.2028	67.748,72	RON	734,65	RON	410,02	RON	67.338,70
72	31.07.2028	67.338,70	RON	734,65	RON	411,98	RON	66.926,72
73	31.08.2028	66.926,72	RON	734,65	RON	413,96	RON	66.512,76
74	30.09.2028	66.512,76	RON	734,65	RON	415,98	RON	66.096,81
75	31.10.2028	66.096,81	RON	734,65	RON	417,94	RON	65.678,88
76	30.11.2028	65.678,88	RON	734,65	RON	419,94	RON	65.258,94
77	31.12.2028	65.258,94	RON	734,65	RON	421,95	RON	64.836,99
78	31.01.2029	64.836,99	RON	734,65	RON	423,97	RON	64.413,03
79	28.02.2029	64.413,03	RON	734,65	RON	426,00	RON	63.987,01
80	31.03.2029	63.987,01	RON	734,65	RON	428,04	RON	63.558,97
81	30.04.2029	63.558,97	RON	734,65	RON	430,10	RON	63.128,87
82	31.05.2029	63.128,87	RON	734,65	RON	432,16	RON	62.696,72
83	30.06.2029	62.696,72	RON	734,65	RON	434,23	RON	62.262,49
84	31.07.2029	62.262,49	RON	734,65	RON	436,31	RON	61.826,18

Rata	Scadenta platii	Sold imprumut	Rata	Total plata	Principal	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata					
85	31.08.2029	61.8276,18	734,65	RON	734,65	RON	436,40	RON	296,25	RON	61.387,78	RON	31.745,44
86	30.09.2029	61.387,78	734,65	RON	734,65	RON	440,50	RON	294,15	RON	60.947,26	RON	32.043,59
87	31.10.2029	60.947,26	734,65	RON	734,65	RON	443,61	RON	292,04	RON	60.504,67	RON	32.335,63
88	30.11.2029	60.504,67	734,65	RON	734,65	RON	446,73	RON	289,92	RON	60.059,94	RON	32.625,55
89	31.12.2029	60.059,94	734,65	RON	734,65	RON	449,86	RON	287,79	RON	59.613,08	RON	32.913,33
90	31.01.2030	59.613,08	734,65	RON	734,65	RON	449,00	RON	285,65	RON	59.164,08	RON	33.198,98
91	28.02.2030	59.164,08	734,65	RON	734,65	RON	451,15	RON	283,49	RON	58.712,91	RON	33.482,47
92	31.03.2030	58.712,92	734,65	RON	734,65	RON	453,32	RON	281,33	RON	58.259,60	RON	33.763,81
93	30.04.2030	58.259,60	734,65	RON	734,65	RON	455,49	RON	279,16	RON	57.804,12	RON	34.042,97
94	30.05.2030	57.804,12	734,65	RON	734,65	RON	457,67	RON	276,98	RON	57.346,44	RON	34.319,04
95	30.06.2030	57.346,44	734,65	RON	734,65	RON	459,86	RON	274,79	RON	56.886,58	RON	34.594,73
96	31.07.2030	56.886,58	734,65	RON	734,65	RON	462,07	RON	272,58	RON	56.424,51	RON	34.867,31
97	31.08.2030	56.424,51	734,65	RON	734,65	RON	464,28	RON	270,37	RON	55.960,23	RON	35.137,68
98	30.09.2030	55.960,23	734,65	RON	734,65	RON	466,51	RON	268,14	RON	55.493,72	RON	35.405,82
99	31.10.2030	55.493,72	734,65	RON	734,65	RON	468,74	RON	265,91	RON	55.024,98	RON	35.671,73
100	30.11.2030	55.024,98	734,65	RON	734,65	RON	470,99	RON	263,66	RON	54.553,99	RON	35.935,39
101	31.12.2030	54.553,99	734,65	RON	734,65	RON	473,24	RON	261,40	RON	54.080,75	RON	36.196,80
102	31.01.2031	54.080,75	734,65	RON	734,65	RON	475,51	RON	259,14	RON	53.605,34	RON	36.455,93
103	28.02.2031	53.605,34	734,65	RON	734,65	RON	477,79	RON	256,86	RON	53.127,45	RON	36.712,79
104	31.03.2031	53.127,45	734,65	RON	734,65	RON	480,08	RON	254,57	RON	52.647,37	RON	36.967,36
105	30.04.2031	52.647,37	734,65	RON	734,65	RON	482,38	RON	252,27	RON	52.164,99	RON	37.219,63
106	31.05.2031	52.164,99	734,65	RON	734,65	RON	484,69	RON	249,96	RON	51.680,29	RON	37.469,59
107	30.06.2031	51.680,29	734,65	RON	734,65	RON	487,01	RON	247,63	RON	51.193,28	RON	37.717,22
108	31.07.2031	51.193,28	734,65	RON	734,65	RON	489,35	RON	245,30	RON	50.703,93	RON	37.962,52
109	31.08.2031	50.703,93	734,65	RON	734,65	RON	491,69	RON	242,96	RON	50.211,24	RON	38.205,48
110	30.09.2031	50.211,24	734,65	RON	734,65	RON	494,05	RON	240,60	RON	49.718,39	RON	38.446,08
111	31.10.2031	49.718,39	734,65	RON	734,65	RON	496,42	RON	238,23	RON	49.221,77	RON	38.684,21
112	30.11.2031	49.221,77	734,65	RON	734,65	RON	498,80	RON	235,85	RON	48.722,98	RON	38.920,17
113	31.12.2031	48.722,98	734,65	RON	734,65	RON	501,19	RON	233,46	RON	48.221,79	RON	39.153,63
114	31.01.2032	48.221,79	734,65	RON	734,65	RON	503,59	RON	231,06	RON	47.718,21	RON	39.384,69
115	29.02.2032	47.718,21	734,65	RON	734,65	RON	506,00	RON	228,65	RON	47.211,21	RON	39.614,34
116	31.03.2032	47.211,21	734,65	RON	734,65	RON	508,42	RON	226,23	RON	46.703,78	RON	39.839,57
117	30.04.2032	46.703,78	734,65	RON	734,65	RON	510,86	RON	223,79	RON	46.192,92	RON	40.063,36
118	31.05.2032	46.192,92	734,65	RON	734,65	RON	513,31	RON	221,34	RON	45.679,61	RON	40.284,70
119	30.06.2032	45.679,61	734,65	RON	734,65	RON	515,77	RON	218,88	RON	45.163,84	RON	40.503,58
120	31.07.2032	45.163,84	734,65	RON	734,65	RON	518,24	RON	216,41	RON	44.645,61	RON	40.719,99
121	31.08.2032	44.645,61	734,65	RON	734,65	RON	520,72	RON	213,93	RON	44.124,88	RON	40.933,92
122	30.09.2032	44.124,88	734,65	RON	734,65	RON	523,22	RON	211,43	RON	43.601,67	RON	41.145,35
123	31.10.2032	43.601,67	734,65	RON	734,65	RON	525,72	RON	208,92	RON	43.075,94	RON	41.354,27
124	30.11.2032	43.075,94	734,65	RON	734,65	RON	528,24	RON	206,41	RON	42.547,70	RON	41.560,68
125	31.12.2032	42.547,70	734,65	RON	734,65	RON	530,77	RON	203,87	RON	42.016,92	RON	41.764,55
126	31.01.2033	42.016,92	734,65	RON	734,65	RON	533,32	RON	201,33	RON	41.483,60	RON	41.965,88
127	28.02.2033	41.483,60	734,65	RON	734,65	RON	535,87	RON	198,78	RON	40.947,73	RON	42.164,66
128	31.03.2033	40.947,73	734,65	RON	734,65	RON	538,44	RON	196,21	RON	40.405,29	RON	42.360,87
129	30.04.2033	40.405,29	734,65	RON	734,65	RON	541,02	RON	193,63	RON	39.868,27	RON	42.554,40
130	31.05.2033	39.868,27	734,65	RON	734,65	RON	543,61	RON	191,04	RON	39.324,65	RON	42.745,53
131	30.06.2033	39.324,65	734,65	RON	734,65	RON	546,22	RON	188,43	RON	38.778,43	RON	42.933,96
132	31.07.2033	38.778,43	734,65	RON	734,65	RON	548,84	RON	185,81	RON	38.229,60	RON	43.119,77
133	31.08.2033	38.229,60	734,65	RON	734,65	RON	551,47	RON	183,18	RON	37.678,13	RON	43.302,96
134	30.09.2033	37.678,13	734,65	RON	734,65	RON	554,11	RON	180,54	RON	37.124,01	RON	43.483,50
135	31.10.2033	37.124,02	734,65	RON	734,65	RON	556,76	RON	177,89	RON	36.567,26	RON	43.661,38
136	30.11.2033	36.567,26	734,65	RON	734,65	RON	559,43	RON	175,22	RON	36.007,83	RON	43.836,60

Rata	Scadența planș	Sold imprumut	Rata	Totul plătit	Principiul	Dobanda	Sold ramas	Dobanda cumulata
137	31.12.2033	RON	734,65	RON	734,65	RON	171,54	RON
138	31.01.2034	RON	734,65	RON	564,81	RON	35.445,73	RON
139	28.02.2034	RON	734,65	RON	564,81	RON	189,84	RON
140	31.03.2034	RON	734,65	RON	567,34	RON	34.313,40	RON
141	30.04.2034	RON	734,65	RON	570,23	RON	164,42	RON
142	31.05.2034	RON	734,65	RON	572,96	RON	33.743,17	RON
143	30.06.2034	RON	734,65	RON	575,71	RON	161,69	RON
144	31.07.2034	RON	734,65	RON	578,47	RON	158,04	RON
145	31.08.2034	RON	734,65	RON	581,24	RON	156,18	RON
146	30.09.2034	RON	734,65	RON	584,02	RON	153,41	RON
147	31.10.2034	RON	734,65	RON	586,82	RON	150,63	RON
148	30.11.2034	RON	734,65	RON	589,63	RON	147,83	RON
149	31.12.2034	RON	734,65	RON	592,46	RON	145,01	RON
150	31.01.2035	RON	734,65	RON	595,30	RON	142,19	RON
151	28.02.2035	RON	734,65	RON	598,15	RON	139,35	RON
152	31.03.2035	RON	734,65	RON	601,02	RON	136,50	RON
153	30.04.2035	RON	734,65	RON	603,90	RON	133,63	RON
154	31.05.2035	RON	734,65	RON	606,79	RON	130,75	RON
155	30.06.2035	RON	734,65	RON	609,70	RON	127,86	RON
156	31.07.2035	RON	734,65	RON	612,62	RON	124,95	RON
157	31.08.2035	RON	734,65	RON	615,56	RON	122,03	RON
158	30.09.2035	RON	734,65	RON	618,50	RON	119,09	RON
159	31.10.2035	RON	734,65	RON	621,47	RON	116,14	RON
160	30.11.2035	RON	734,65	RON	624,45	RON	113,18	RON
161	31.12.2035	RON	734,65	RON	627,44	RON	110,20	RON
162	31.01.2036	RON	734,65	RON	630,45	RON	107,21	RON
163	28.02.2036	RON	734,65	RON	633,47	RON	104,20	RON
164	31.03.2036	RON	734,65	RON	636,50	RON	101,18	RON
165	30.04.2036	RON	734,65	RON	639,55	RON	98,15	RON
166	31.05.2036	RON	734,65	RON	642,62	RON	95,10	RON
167	30.06.2036	RON	734,65	RON	645,70	RON	92,01	RON
168	31.07.2036	RON	734,65	RON	648,79	RON	88,95	RON
169	31.08.2036	RON	734,65	RON	651,90	RON	85,86	RON
170	30.09.2036	RON	734,65	RON	655,02	RON	82,75	RON
171	31.10.2036	RON	734,65	RON	658,16	RON	79,63	RON
172	30.11.2036	RON	734,65	RON	661,31	RON	76,49	RON
173	31.12.2036	RON	734,65	RON	664,48	RON	73,34	RON
174	31.01.2037	RON	734,65	RON	667,67	RON	70,17	RON
175	28.02.2037	RON	734,65	RON	670,87	RON	66,98	RON
176	31.03.2037	RON	734,65	RON	674,08	RON	63,78	RON
177	30.04.2037	RON	734,65	RON	677,31	RON	60,57	RON
178	31.05.2037	RON	734,65	RON	680,56	RON	57,34	RON
179	30.06.2037	RON	734,65	RON	683,82	RON	54,09	RON
180	31.07.2037	RON	734,65	RON	687,09	RON	50,83	RON
181	31.08.2037	RON	734,65	RON	690,39	RON	47,56	RON
182	30.09.2037	RON	734,65	RON	693,69	RON	44,28	RON
183	31.10.2037	RON	734,65	RON	697,01	RON	40,96	RON
184	30.11.2037	RON	734,65	RON	700,36	RON	37,63	RON
185	31.12.2037	RON	734,65	RON	703,71	RON	34,29	RON
186	31.01.2038	RON	734,65	RON	707,09	RON	30,94	RON
187	28.02.2038	RON	734,65	RON	710,47	RON	27,56	RON
188	31.03.2038	RON	734,65	RON	713,88	RON	24,18	RON
		RON	734,65	RON	717,30	RON	20,77	RON
		RON	734,65	RON	717,30	RON	17,35	RON
		RON	734,65	RON	717,30	RON	2.903,75	RON





