

21

PROIECT

HOTĂRÂREA nr.
Din data de _____ 2025

- privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 41301/1 din data de 17.06.2025 și Raportul Compartiment Resort nr. 41301 din data de 17.06.2025 al Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări - privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară,

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. 19² și art 19³ 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. 11 din data de 14.05.2025- privind analizarea dosarului domnei Arsene Roxana-Diana și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferent prezentului proces – verbal,

Dispoziția nr. 193/17.02.2025- 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, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,

Ținând cont de:

Cereriile înregistrate la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 35720/24.04.2025 și 37586/13.05.2025, prin care numita Arsene Roxana-Diana, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, prin care solicită achiziționarea locuinței cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

În temeiul prevederilor art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 2, 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 situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap.16, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, înscrisă în CF Nr. 104123-C1-U16 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U16, în suprafață utilă de 50,86 mp, apartament compus din sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol, cu o cotă de 51/907 din elementele de uz comun, în vederea vânzării acesteia către Arsene Roxana-Diana, în calitate de titular al contractului de închiriere 25330 din data de 04.06.2017.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art. 1 se va face cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

Art.3. Prețul final de vânzare este de 170.995,43 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 169.302,40 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.693,02 lei conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov este astfel:

Alin. 1. Comisionul de 1 % în valoare de 1.693,02 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

Alin.2. Valoarea de vânzare în sumă de 169.302,40 lei 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.

Art.5. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Arsene Roxana -Diana pentru locuința ANL identificată la art. 1, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.6. Se aproba Contractul cadru de vânzare-cumpărare, pentru locuința cu plata integrală a prețului final din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, prevazut la art.5, **Anexa nr. 2** parte integranta din prezenta hotarare, care se va completa cu elementele specifice adăugate de Notarul Public.

Art.7.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.8. Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș prin reprezentant Ion Viorica să semneze contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public, precum și actele adiționale dacă este cazul.

Art.9. La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr. 25330/04.09.2017 încheiat între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Arsene Roxana-Diana, precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov.

Art.10. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor hotărâri se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

**INIȚIATOR
PRIMAR
GHEORGHE SUCACIU**



**VIZAT LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
Jr. MARIAN LAVINIA**





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

Nr. 41301 din data de 17.06.2025

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

- privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, construită din fondurile prin Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară

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, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) 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;

c¹) 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.

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

Având în vedere cererile înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 35720/24.04.2025 și 37586/13.05.2025, prin care doamna Arsene Roxana-Diana, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U16 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U16, în suprafață utilă de 50,86 mp, apartament 16 compus din : sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, și hol, solicită achiziționarea locuinței cu achitarea integrală a prețului final din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate , inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

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 a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București 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 preț 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. 11/ 14.05.2025- privind analiza dosarului doamnei Arsene Roxana-Diana și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferente 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 cuantumul 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. d¹) 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 final de vânzare care este în valoare de 170.995,43 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 169.302,40 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.693,02 lei conform Anexei nr. 1 .

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.693,02 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

Valoarea de vânzare în sumă de 169.302,40 lei 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.

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. 19² și art 19³ 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.11/14.05.2025- privind analizarea dosarului doamnei Arsene Roxana -Diana și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 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 Urgentă 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 situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, construită din fondurile prin Agentiei Nationale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

Nr. crt.	Funcția și atribuția	Numele și prenumele	Data	Semnătura
1	Şef serviciu-PATRIMONIU	Tănase Elena	17.06.2025	
2	Intocmit, Consilier juridic	Ion Viorica	17.06.2025	



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



Nr. 41301 din data de 17.06.2025

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, construită din fondurile prin Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară

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, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 6 ani consecutivi de la data încheierii primului contract de închiriere, către același titular și/sau către persoana în beneficiul căreia s-a continuat închirierea în condițiile legii, fără ca vânzarea să fie condiționată de vârsta solicitantului și fără interdicție de vânzare, sau după minimum un an neîntrerupt de la data încheierii primului contract de închiriere, cu condiția consemnării interdicției de vânzare pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestora la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară, în condițiile legii.

Vânzarea locuințelor ANL se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, sau în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

b) titularul contractului de închiriere, precum și soțul/soția acestuia pot beneficia o singură dată de cumpărarea unei locuințe pentru tineri destinate închirierii;

c) 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, suprafața utilă minimală/persoană, prevăzută de Legea nr. 114/1996, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

c¹) 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.

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

Având în vedere cererile înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 35720/24.04.2025 și 37586/13.05.2025, prin care doamna Arsene Roxana-Diana, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U16 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U16, în suprafață utilă de 50,86 mp, apartament 16 compus din : sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, și hol, solicită achiziționarea locuinței cu achitarea integrală a prețului final din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate , inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

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 a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale și ale sectoarelor municipiului București sau de către operatorii economici în a căror administrare se află imobilele respective. 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 și ale sectoarelor municipiului București 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 preț 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. 11/ 14.05.2025- privind analiza dosarului doamnei Arsene Roxana-Diana și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferente 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 cuantumul 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. d¹) 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 final de vânzare care este în valoare de 170.995,43 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 169.302,40 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.693,02 lei conform Anexei nr. 1.

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.693,02 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

Valoarea de vânzare în sumă de 169.302,40 lei 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.

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. 19² și art 19³ 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.11/14.05.2025- privind analizarea dosarului doamnei Arsene Roxana -Diana și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 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 Urgentă 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 situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, construită din fondurile prin Agentiei Nationale pentru Locuinte către titularul contractului de închiriere nr. 25330/04.09.2017 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

**PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**





Nr. 11 din data de 14.05.2025

**Proces-verbal
Încheiat azi 14.05.2025
-privind analizarea cererii/dosarului
privind cumpărarea și stabilirea prețului locuinței ANL**

Comisia, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 193 din data de 17.02.2025- 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,

Comisia a fost convocată a se întruni azi data de mai sus, în vederea analizării cererii/dosarului numitei Arsene Roxana-Diana, cerere înregistrată cu nr. 35720/24.04.2025 privind solicitarea de cumpărare a locuinței ANL situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov, precum și a cererii înregistrată cu nr. 37586/13.05.2025 prin care completează dosarul cu documentele necesare conform anexei nr. 2 din Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL, aprobată prin H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022.

Comisia a analizat documentele depuse și a constatat că sunt îndeplinite condițiile privind cumpărarea locuinței ANL, drept pentru care procedează la stabilirea valorii de vânzare a locuinței situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 16, jud. Brașov.

Conform solicitării-plata vânzării se face cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

Stabilirea valorii de vânzare a locuinței ANL:

1. Prin adresa cu nr. 40844 din data de 16.02.2022 este prezentată și detaliată fișa imobil pentru Bl. A, B, C, A.N.L.- situate pe str. Câmpului din care rezultă suprafețele necesare a fi luate în calcul pentru vânzare.

2. Extrasul de carte funciară cu nr. 104123-C1-U16 Făgăraș eliberat la data de 30.04.2025.

3. Calculul valorii pevăzut în anexa nr. 1 la prezentul Proces-verbal.

3.1. Data recepției imobil (lună/an) - 01.03.2007.

3.2. Valoarea de investiție imobil (V_{ii})

Este 1.644708,71 lei conform adresei comunicată de ANL nr. 4399/07.03.2022 înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 9225/09.03.2022.

3.3. Suprafața construită imobil (S_{cdl}) (mp)

S_{cdl} = 1440 mp conform fișei imobil înregistrată cu nr. 40844/16.02.2022.

3.4. Suprafața construită desfășurată (mp) locuință.

Suprafața construită a locuinței inclusiv cote indivize este 82 mp conform fișei imobil înregistrată cu nr. 40844/16.06.2022 și Extras de Carte Funciară imobil.

3.5. Amortizare virată la ANL

0 lei - nu se virează

3.6. Valoare de investiție locuință

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

$V_{il} = (1.644.708,71 \text{ lei} : 1440 \text{ mp}) \times 82 = 93.657,02 \text{ lei}$

3.7. Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL.

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

$V_{ild} = \text{cuanțul chiriei virat la ANL}$

$V_{ild} = 93.657,02 \text{ lei} - 11.053,16 \text{ lei} - 0 \text{ lei} = 82.603,86 \text{ lei}$

$V_{ila} = \text{cuanțul chirie virată la ANL}$

3.8. Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, este 227,73% conform buletinului INS. Rata inflației cu care se actualizează vânzarea de investiție este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune (martie 2007) și data vânzării locuinței, (aprilie 2025) unde data vânzării este considerată data depunerii cereri de cumpărare a locuinței ANL.

3.9. Valoarea de investiție actualizată cu rata de inflație.

$$V_{_1} = (V_{_ild} \times Ri) / 100$$

$$V_{_1} = (82.603,86 \text{ lei} \times 227,73\% : 100 = 188.113,78 \text{ lei}$$

3.10. Valoarea de investiție ponderată cu

Cp = 0,90- Municipii de Rang II

$$V_{_2} = V_{_1} \times Cp$$

$$V_{_2} = 188.113,78 \text{ lei} \times 0,90 = 169.302,40 \text{ lei}$$

3.11. Comisionul 1%

$$C = V_{_2} \times 1\%$$

$$C = 169.302,40 \times 1\% = 1.693,02 \text{ lei}$$

4.12. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează astfel:

$$V_{_vl} = V_{_2} + C$$

$$V_{_vl} = 169.302,40 \text{ lei} + 1.693,02 \text{ lei} = 170.995,43 \text{ lei}$$

Municipiul Făgăraș a înaintat către Agenția Națională pentru Locuințe adresa cu nr. 37754 din data de 14.05.2025 prin care se solicită un punct de vedere privind modul de calcul al valorii de vânzare, și anume valoarea chiriei virată la ANL

În contextual anexei nr. 23- Exemplu de calcul al valorii de vânzare, punctual 4 din normele metodologice nr. 962/2001,

Se determină valoarea de investiție diminuată ($V_{_ild}$) astfel: valoarea de investiție a locuinței ($V_{_il}$) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției ($V_{_ilr}$), 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.

$$V_{_ild} = V_{_il} - V_{_ilr}$$

Tinând cont de faptul că pentru apartamentul de mai sus pentru care se solicită cumpărarea, solicitanul are contract de închiriere nr. 25330 din data de 04.09.2017, iar Municipiul Făgăraș a virat chirie către ANL din luna octombrie 2016.

Pentru interpretarea unitară în acest sens, s-a transmis către ANL adresa de mai sus, la care nu s-a primit rapuns până în data de 17.06.2025, drept pentru care s-a procedat la analizarea dosarului, iar comisia constată că pentru respectarea prevederilor legale este necesar a se ține cont de toată valoarea chiriei virată la ANL pentru apartamentul respective.

Drept pentru care se va iniția un proiect de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin achitare integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și /sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, conform solicitării acestuia.

PREȘEDINTE	Tănase Elena	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
SECRETAR	Ion Viorica	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
MEMBRII	Boeriu Ioana-Versavia	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Piticaș Mioara	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Stroia Simona	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Neagu Iuliana	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș

FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.16

Chiriaș (Nume și prenume)	Data recepție luna, an	Valoare investiție imobil VII	Suprafața construită imobil pe mp Scdi	Suprafața construită a locuinței inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suma virată la ANL din amortizare)	Valoare de investiție locuința $V_{II} = (VII/Scdi) * Scdi$	Valoare din chirie virată la ANL Vila	Valoare de investiție locuința diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{II} = VII - Vila - A$	Rată de inflație comunicată de INS	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_I = V_{II} * I / 100$	Valoare de investiție ponderată cu coef $C_p(0,90) V_2 = V_I * C_p$	Comision (C) de 1% din val de vanzare a locuinței $C = V_2 * 1\%$	Valoare finală vanzare locuința $V_f = V_2 + C$
ARSENE ROXANA-DIANA	01.03,2007	1.644,708,71	1.440,00	82,00	0,00	93.657,02	11.053,16	82.603,86	227,73	188.113,78	169.302,40	1.693,02	170.995,43

Obs. 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 (APRILIE 2025) 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)

Comisia

Președinte
Secretar
Membrii

Tanase Elena
Ion Viorica
Boieru Ioana-Versavia
Piticas Mioara
Stroia Simona
Neagu Iuliana

FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.16

Chiriaș (Nume și prenume)	Data recepție luna, an	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
ARSENE ROXANA-DIANA	01.03,2007		Valoare investitie imobil VII	Suprafata construita imobil pe mp Scdi	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suna virata la ANL din amortizare)	Valoare de investitie locuinta VII=(VII/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie virata la ANL Vila	Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea virata la ANL Vild=VII-Vila-A	Ratade inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei V1=Vild*RI/100	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) Vz=V1 x Cp	Comision(C) de 1% din val de vanzare a locuintei C= Vz x 1%	Valoare finala vanzare locuinta Vf= Vz + C
			1.644,708,71	1.440,00	82,00	0,00	93.657,02	11.053,16	82.603,86	227,73	188.113,78	169.302,40	1.693,02	170.995,43

Obs. 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 (APRILIE 2025) 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)

Anexa nr. 2.

Anexa nr. 5 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.

PROMISIUNE BILATERALĂ(ANTECONTRACT) CADRU

DE VÂNZARE-CUMPĂRARE (prin credit bancar)

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

I. PARTILE 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. 0368/402949, fax 0368/402805, e-mail secretariat@primaria-fagaras.ro, CUI 4384419, nr.cont _____, înregistrat la Trezoreria Făgăraș reprezentat legal prin _____ cetățean român, domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, – Primar, sau în 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 în calitate de **PROMITENT VANZATOR** 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 **PROMITENT CUMPARATOR**, pe de altă parte.

încheiat prezentul antecontract de vanzare-cumparare în urmatoarele conditii :

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Promitentul Vânzător, prin reprezentant, se obligă sa vândă si promitentul cumpărător se obligă să cumpere imobilului construit din fondurile ANL, 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 construită efectiv de _____ mp și cota de _____ %, respectiv _____ mp, din părțile comune aferente, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr.topo/cadastral _____.

Art. 2. Cota parte de teren, aferentă locuinței A.N.L., în suprafață de mp, din terenul în suprafață totală de _____ mp, identic cu cel înscris în CF colectiv nr. _____ având nr.topo/cadastral _____ Făgăraș, domeniul privat al Municipiului Făgăraș, atribuindu-se în folosința cumpărătorului pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3. Prețul final de vânzare al imobilului descris la art. 1 este de _____ lei, stabilit conform HCL nr. _____/_____.

Art. 4. Prețul contractului în suma de..... lei, se achită integral la data încheieri prezentului contract de vânzare- cumpărare.

Art. 4. ^1 Prețul contractului în suma de..... lei, se achită integral în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară (art.19^2 lit. b din HG 962/2001).

Art. 5. În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul contractului în termenul prevăzut la art. 4 ^1, prezentul contract se reziliază de plin drept, cumpărătorul fiind de drept pus în întârziere, fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație.

Art.6. Prețul final de vânzare al imobilului descris la art. 1, respectiv suma de _____ lei s-a achitat azi _____, data semnării prezentului contract. Dovada achitării prețului final de vânzare o va constitui documentul de plată- chitanța nr. _____/_____/OP nr. _____/_____ vizat de instituția bancară însoțit de extrasul de cont.

Art. 7. Plata prețului final de vânzare se poate efectua în baza facturii emisă de vânzător/ dispoziției de plată, astfel:

- în numerar la casieria Serviciului Venituri Bugetare din cadrul
- prin virament bancar în contul vânzătorului nr. _____, deschis la Trezoreria Făgăraș.
- comisionul , în sumă de _____ lei s-a achitat în contul nr. _____.

În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în condițiile menționate, nu se poate efectua întrucât promitentul – cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară din România, sau nu are posibilitatea financiară de a achita integral restul de preț, noi părțile suntem de acord să desființăm prezenta promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare.

IV. OBLIGAȚII

Art.8. (1) Perfectarea contractului de vânzare cumpărare va avea loc până la data de(60 zile), cu posibilitatea încheierii contractului în avans sau prelungirea termenului, prin act adițional, cu acordul părților.Eu, promitentul cumpărător, mă oblig să suport toate cheltuielile legate de plata facturilor emise de furnizorii de utilități.

(2)Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică să preiau toate obligațiile aferente locuinței si terenului, urmând să ne asumăm întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar.

(3)Mie, promitentului cumpărător, mi s-a adus la cunostință că prin semnarea contractului devânzare- cumpărare îmi voi da acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la masinile si/sau echipamentele pe care acestia le deserves.

(4)Eu, promitentul cumpărător, am luat cunostință de prevederile Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței, prin acte între vii, pe o perioada de 5 (cinci) ani de la data transferului dreptului de proprietate, cu excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Art.9. Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Art.10. (1) Vânzătorul prin reprezentant, declar pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, este liber de sarcini si servituți, nu a fost înstrăinat sub nici o formă si nu a fost promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicat si nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii și nu formează obiectul vreunui litigiu judecătoresc.

(2) Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu îl ipotecheze si nici să îl promită spre vânzare vreunei alte persoane fizice

ART.2.Celelalte articole din promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare(antecontract) nr....., rămân neschimbate.
Prezentul act adițional s-a încheiat la data de, înexemplare,

PROMITENT VANZĂTOR,

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,

()

Anexa nr.6 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.

ACT ADIȚIONAL NR.
la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare(antecontract) nr.

Prezentul act adițional, se încheie de comun acord, între :

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0368/402949, fax 0368/402805, e-mail 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 **Promitent 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 **Promitent Cumpărător/ Cumpărători**, pe de altă parte.

La promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare(antecontract) autenticată la..... cu nr....., conform prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată, și actualizată, ale prevederilor H.C.L. nr. din data..... privind aprobarea Regulamentului de vânzare și ale HCL . nr. din data..... privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, se încheie prezentul act adițional, care are următoarea formulare:

ART.1. Părțile, de comun acord, înțeleg să prelungească termenul de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare, stabilit la Cap. IV, Art.8, alin. 1, până la data de.....

cumpărare în formă autentică, să preiau toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să schimb rolul fiscal pe numele subsemnatului, în termen de 10 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

Art.11. Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentei promisiuni sunt suportate de promitentul cumpărător.

Subscrisele părți, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat conform H.C.L. Făgăraș nr. _____ și procesat la sediul B.N.P. _____, _____ din Municipiul Făgăraș, în ----- exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

PROMITENT VÂNZĂTOR,

PROMITENT

