



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 _____ 2026

- privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului

- CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 41562/1 din data de 16.06.2026 și Raportul Compartiment Resort nr. 41562 din data de 16.06.2026 al Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări - privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

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;

Tinând cont de Hotărârea nr. 89 din 19 februarie 2026 privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobate prin Hotărârea Guvernului nr. 962/2001.

H.C.L. nr. 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. 14 din data de 16.06.2026- privind analizarea dosarului domnei Pisu Simona și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferent prezentului proces –verbal,

Dispozitia 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 înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 38.981/19.05.2026 și 41.521/15.06.2026, prin care numita Oancea Mariana, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov, prin care solicită achiziționarea locuinței cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

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.6, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, înscrisă în CF Nr. 104123-C1-U6 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U6, 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 Oancea Mariana, în calitate de titular al contractului de închiriere 8645 din data de 04.06.2007.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art. 1 se va face cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului .

Art.3. Prețul final de vânzare este de 186.127,16 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 184.284,32 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.842,84 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. 6, jud. Brașov este astfel:

Alin. 1. Comisionul de 1 % în valoare de 1.842,84 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

Alin.2. Valoarea de vânzare în sumă de 184.284,32 lei se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe.

Art.5. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între Municipiul Făgăraș și chiriașul- titular Oancea Mariana 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 în numerar sau virament bancar, 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. 8645/04.06.2007 încheiat între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Pisu Simona, precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov.

Art.12. 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**



Cod:17

Anexa nr.1 la HCL _____

FIȘA DE CALCUL

privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.6

| Chiriaș (Nume și prenume) | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|---------------------------|------------|--------------|--|--|--|--|--|--|--------------------------------------|---|---|--|--|
| OANCEA MARIANA | 01,03,2007 | 1.644.708,71 | 1.440,00 | 82,00 | 0,00 | 93.657,02 | 12.915,56 | 80.741,46 | 253,60 | 204.760,35 | 184.284,32 | 1.842,84 | 186.127,16 |
| | | | Suprafața construită mobil pe mp Scdi | Suprafața construită a locuinței inclusiv cote indivize (Scdi) | Amortizarea (suna virată la ANL din amortizare) | Valoare de investiție locuința $Vl=(Vil/Scdi)*Scdi$ | Valoare din chirie virată la ANL Vila | Valoare de investiție locuința diminuată cu amortizarea virată la ANL $Vil=(Vil-Vila-A$ | Ratade înfiatje comunicata de INS | Valoare de investiție actualizata cu rata înfiatjei $V1=Vil*d^Ri/100$ | Valoare de investiție ponderata cu coef Cp(0,90) $V2=V1*cp$ | Comision (C) de 1% din val de vanzare a locuinței $C=V2*1\%$ | Valoare finala vanzare locuința $Vv=V2+C$ |

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 (MAI 2026) 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 la HCL

Anexa nr. 3 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.

CONTRACT CADRU DE VANZARE - CUMPARARE

Pentru locuințe ANL cu plata integrală în numerar sau virament bancar



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. 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 _____, 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 zile calendaristice dacă nu se specifică în mod diferit.

III. Obiectul contractului:

3.1. Obiectul prezentului Contract îl constituie transmiterea dreptului de proprietate asupra 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 suprafața 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 _____.

3.2. Vanzătorul vinde în plină proprietate susnumitului/ților cumpărător/i întreg imobilul descris la punctul 3.1.

3.3. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra imobilului descris la punctul 3.1 titularul contractului dobândește pe durata existenței clădirii (blocului) și dreptul de folosință 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, domeniul privat al Municipiului Făgăraș.

IV. Clauze de vânzare:

4.1. 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 _____

4.2. 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.

4.3. 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.

4.4. Radierea interdicției stabilită la punctul 4.3. se face la cererea persoanelor interesate după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare-cumpărare.- art. 19² alin 19 teza II din HG.

4.5. 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.

4.6. Radierea dreptului de ipotecă constituit în favoarea _____ (instituție de credit) 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[^]2 alin 19 teza II din Hg

4.7. Instituțiile de credit sau, după caz, statul român, prin organele competente, vor putea valorifica locuințelor și anterior expirării termenului de 5 ani, pe calea executării silite, în condițiile legii, în cazul neîndeplinirii obligațiilor din contractele de credit de către proprietarii locuințelor.

4.8. Data dobândirii imobilului, respectiv data transferului de proprietate este data de azi _____

~~4.9. La data încheierii prezentului contract Cumpărătorul să nu înregistreze datorii față de societățile furnizoare și/sau prestatoare de servicii de utilitate publică.~~

V. Prețul contractului și condițiile de plată

5.1. Prețul final de vânzare al imobilului descris la punctul 3.1 este de _____ lei, stabilit conform HCL nr. _____/_____.

5.2. Prețul contractului în suma de..... lei, se achită integral la data încheierii prezentului contract de vânzare- cumpărare.

5.2.[^]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

5.3. În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul contractului în termenul prevăzut la punctul 5.2.[^]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.

5.4. Prețul final de vânzare al imobilului descris la punctul 3.1, 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.

5.5. 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. _____.



5.6. În cazul în care plata prețului locuinței se face prin virament bancar, prezentul contract va fi înscris în cartea funciară, urmând ca asupra imobilului identificat la punctul 3.1, să se întabuleze **dreptul de ipotecă legală pentru garantarea achitării prețului, în favoarea VÂNZĂTORULUI** conform art. 1723 și art. 2386 Cod Civil, drept de ipotecă ce va fi radiat la data confirmării încasării integrale a prețului de vânzare în conturile VÂNZĂTORULUI.

VI. Predarea primirea imobilului:

6.1. Dreptul de proprietate cât și posesia imobilului descris la punctul 3.1. se transferă de la Vânzător la Cumpărător, azi _____, data autentificării prezentului contract. Predarea de fapt și de drept a locuinței se face pe bază de proces-verbal de predare- primire semnat de ambele părți, conform anexei nr. 1 la prezentul contract.

6.2. De la data transferului dreptului de proprietate sarcinile și riscurile trec asupra Cumpărătorului cu obligația acestuia de a înregistra prezentul act la Primăria Municipiului Făgăraș în termen de 30 (treizeci) de zile începând de astăzi, data autentificării actului.

VII. Garanții:

7.1. Vânzătorul garantează Cumpărătorul/i că dreptul astăzi transmis nu este grevat de sarcini, datorii sau procese.

7.2. Vânzătorul garantează Cumpărătorul/i împotriva evicțiunii și împotriva oricăror vicii ascunse, conform art. 1695 și 1707 din NCC.

7.3. Cumpărătorul a fost informat de către Vânzător 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.

7.4. Vânzătorul consimte la înscrierea dreptului de proprietate în CF la numele Cumpărătorului/lor a imobilului prezentat la punctul 3.1. și la înscrierea dreptului de folosință a terenului aferent pe toată durata de existență a clădirii(blocului).

7.5. Cumpărătorul/i se obligă, în condițiile legii, să înscrie în Cartea funciară pe numele său dreptul de proprietate dobândit asupra imobilului descris la punctul 3.1.

7.6. 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.

7.7. La data încheierii prezentului contract, Cumpărătorul nu înregistrează datorii față de societățile furnizoare/prestatoare de servicii de utilitate publică, conform adeverințelor prezentate de fiecare dintre furnizori/prestatori.

VIII. Obligațiile părților:

8.1. Obligațiile cumpărătorului sunt următoarele:

- a) să dea toate declarațiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciară
- b) să înscrie în Cartea Funciară în favoarea Vânzătorului interdicția de înstrăinare prin acte între vii, asupra imobilului indentificat la punctul 3.1. pentru o perioadă de 5 ani de la data transferului de proprietate,
- c) să achite la termenul și în condițiile stipulate la punctul 5.4.¹ și 5.6. prețul integral al contractului.
- d) de la data transferului de proprietate datorează impozitul pe proprietate și taxa de folosință asupra cotei de teren aferentă imobilului
- e) de a înregistra prezentul act la Primăria Municipiului Făgăraș în termen de 30 (treizeci) de zile începând de astăzi, data autentificării actului.
- f) Înțelege să cumpere de la vânzător imobilul mai sus aratat, la prețul și în condițiile prevăzute în prezentul contract cu al cărui conținut se declară de accord.

8.2 Obligațiile vânzătorului sunt următoarele:

- a) Își dă acordul în baza contractului de vânzare cumpărare să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară în favoarea Cumpărătorului a dreptului de proprietate asupra imobilului indentificat la punctul 3.1
- b) Își dă acordul în baza contractului de vânzare cumpărare să se noteze interdicția de înstrăinare prin acte între vii, pe o perioadă de 5 ani de la data transferului de proprietate.
- c) Își dă acordul în baza contractului de vânzare cumpărare să se îndeplinească toate formalitățile legale privind înscrierea în evidențele de publicitate imobiliară în favoarea Cumpărătorului a dreptului de folosință asupra cotei-părți de teren aferentă imobilului indentificat la punctul 3.1 pe durata existenței clădirii.

IX. Răspunderea contractuală:

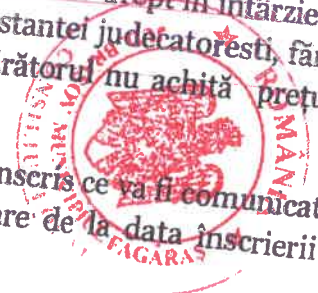
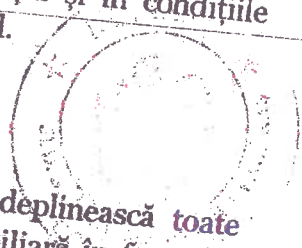
9.1. Pentru nerespectarea totală, parțială sau pentru executarea defectuoasă a vreuneia din clauzele contractuale, partea vinovată se obligă să plătească daune-interese.

X. Rezoluțiunea contractului:

0.1. Prezentul contract se rezoluționează de plin drept, cumpărătorul fiind de drept în întârziere fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fara interventia instantei judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație, în situația în care cumpărătorul nu achită prețul prevăzut la punctul 5.6. și/sau la punctul 5.2.¹.

2. Actul prin care se realizează rezoluțiunea de drept este Notificarea, înscris ce va fi comunicat cumpărătorului de către Vânzător, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii actului de proprietate în cartea funciară.

3. Rezoluțiunea de plin drept, dovedită exclusiv prin procedura de comunicare prevăzută la punctul anterior, conduce la radierea de îndată a dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciară asupra imobilului descris la punctul 3.1 și la radierea dreptului de folosință asupra cotei de teren aferentă acestuia, cu restabilirea situației anterioare în favoarea Statului și/sau a Municipiului Făgăraș.



10.4. Costurile privind radierea dreptului de proprietate și a dreptului de folosință și restabilirea situației anterioare revin în totalitate Cumpărătorului.

10.5. Pentru recuperarea sumelor rezultate ca urmare a procedurilor menționate la punctul anterior se va iniția acțiune în instanță/ procedura de executare silită pentru recuperarea creanțelor bugetare conform Codului de procedură fiscal.

10.6. În situația în care intervine rezoluțiunea de drept a prezentului contract Cumpărătorul este decăzut din dreptul de a solicita restituirea sumelor ocazionate până la acest moment.

10.7. Îmbunătățirile aduse locuinței de către cumpărător vor rămâne câștigate spațiului, fără vreo plată din partea sau vânzătorului 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 vânzătorului locuinței, în condițiile art.1346 Noul Cod Civil.

10.8. Din ziua următoare a termenului stabilit prin Notificare imobilul-locuința ANL identificată la punctul 3.1, se exploatează în continuare în regim de închiriere, în condițiile prevăzute de Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

X. 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 în vederea încetării cauzei acesteia în maximum 15 zile de la încetare.

XI. Litigii:

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

XII. Diposiții finale:

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 Funciară Făgăraș în vederea înscrierii sale în Ctre Funciară.



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 convâni 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 _____ 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 _____ exemplare se eliberează părților.

VÂNZĂTOR

CUMPĂRĂTOR



Anexa nr. 1 la Contractul de vânzare -cumpărare cu plata integrală

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. _____, - Primar, sau prin _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, nr. _____ sc. _____ et. _____, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, imputernicit _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____, ap. _____, județul _____, eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, cu procură specială de reprezentare autentificată la notar, în calitate de Vanzător, pe de o parte _____, și

_____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____, 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 _____, 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 _____ autentificat la BNP sub nr. _____ cu plata _____ în integral _____ am procedat, vânzătorul la predarea locuinței ce face obiectul contractului mai sus menționat, situată la adresa din Făgăraș, _____ și cumpărătorul la primirea acestuia.

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

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,





Nr. 14 din data de 16.06.2026

**Proces-verbal
Încheiat azi 16.06.2026
-privind analizarea cererii/dosarului
privind cumpărarea și stabilirea prețului locuinței ANL**

Comisia constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 193 din 17.02.2025 privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și de analizare a cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe (ANL), s-a întrunit la data menționată mai sus pentru analizarea cererii formulate de doamna Oancea Mariana, înregistrată sub nr. 38981/19.05.2026, prin care solicită cumpărarea locuinței ANL situate în municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, județul Brașov.

De asemenea, a fost analizată cererea înregistrată sub nr. 41521/15.06.2026, prin care solicitanta a completat dosarul cu documentele necesare prevăzute în Anexa nr. 2 la Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL, aprobat prin HCL nr. 63/03.03.2022.

În urma verificării documentelor depuse, comisia a constatat că sunt îndeplinite condițiile legale pentru cumpărarea locuinței ANL și procedează la stabilirea valorii de vânzare a locuinței situate în municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, județul Brașov.

Conform solicitării beneficiarei, plata vânzării se va efectua integral, din surse proprii de catre beneficiar.

Stabilirea valorii de vânzarea 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-U6 Făgăraș eliberat la data de 15.06.2026.

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 1.644.708,71 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 (sumă virată la ANL din amortizare)

0 lei - nu se virează

3.6. Valoare de investiție locuință

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

$$V_{il} = (1.644.708,71 \text{ lei} : 1440 \text{ mp}) \times 82 = 1.142,15 \times 82 \text{ mp} = 93.657,02 \text{ lei}$$

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

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

V_{ild} = valoarea de investiție diminuată

$$V_{ild} = 93.657,02 \text{ lei} - 12.915,56 \text{ lei} - 0 \text{ lei} = 80.741,46 \text{ lei}$$

V_{ila} - quantum chirie virată la ANL

3.8. Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, este 253,60% 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, (mai 2026) unde data vânzării este considerată data depunerii cereri de cumpărare a locuinței ANL.

3.9. Valoarea de investiție actualizată cu rata de inflație.

$$V_1 = (V_{ild} \times Ri) / 100$$

$$V_1 = (80.741,46 \text{ lei} \times 253,60\% : 100) = 204.760,35 \text{ lei}$$

3.10. Valoarea de investiție ponderată cu

$C_p = 0,90$ - Municipii de Rang II

$$V_2 = V_1 \times C_p$$

$$V_2 = 204.760,35 \text{ lei} \times 0,90 = 184.284,32 \text{ lei}$$

3.11. Comisionul 1%

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

$$C = 184.284,32 \times 1\% = 1.842,84 \text{ lei}$$


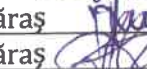
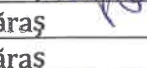
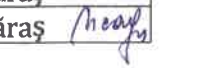
4.12. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează astfel:

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

$$V_{vl} = 184.284,32 \text{ lei} + 1.842,84 \text{ lei} = 186.127,16 \text{ lei}$$

Se menționează faptul că stabilirea valorii de vânzare a locuinței ANL situată în municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6 este prevăzută și detaliată și în Anexa nr. 1 la prezentul proces-verbal.

În consecință, se va iniția proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării locuinței prin achitarea integrală a prețului final din surse proprii de beneficiar.

| | | | |
|------------|-----------------------|--|---|
| 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.6

| Chiriaș (Nume și prenume) | Data receptiei luna, an | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 | 12 | 13 |
|---------------------------|-------------------------|--------------|---------------------------------|--|--|---|--|---------------------------------------|---|-----------------------------------|---|---|---|---|
| | | | Valoare investitie imobilii VII | Suprafata construita imobilii pe mp Scdi | Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi) | Amortizarea (suna virata la ANL din amortizare) | Valoare de investitie locuinta $V1=(Vr/Scdi) \cdot Scdi$ | Valoare din chirie virata la ANL Vila | Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea virata la ANL $V1d=V1-Vila-A$ | Ratade inflatie comunicata de INS | Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V1=V1d \cdot Ri/100$ | Valoare de investitie ponderata cu coef $Cp(0,90) V2=V1 \cdot Cp$ | Comision (C) de 1% din valoarea de vanzare a locuintei $C=V2 \cdot 1\%$ | Valoare finala vanzare locuinta $Vr=V2+C$ |
| OANCEA MARIANA | 01,03,2007 | 1.644.708,71 | 1.440,00 | 82,00 | 0,00 | 93.657,02 | 12.915,56 | 80.741,46 | 253,60 | 204.760,35 | 184.284,32 | 1.842,84 | 186.127,16 | |

Obs.

Rata inflatiei 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 (MAI 2026) 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
 Boieriu Ioana-Versavia
 Piticas Mioara
 Stroia Simona
 Neagu Iuliana



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. 41562 din data de 16.06.2026

REFERAT DE APROBARE

- privind aprobarea vânzării locuinței situate în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului

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. 38981/19.05.2026 și 41521/15.06.2026, prin care doamna Oancea Mariana, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U6 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U6, în suprafață utilă de 50,86 mp, apartament compus din sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol, solicită achiziționarea locuinței cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

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. 14/ 16.06.2026- privind analizarea dosarului doamnei Oancea Mariana 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 (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_1 , se ponderează cu coeficientul (Cp) prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) 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 final de vânzare care este în valoare de 186.127,16 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 184.284,32 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.842,84 lei conform Anexei nr. 1 .

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.842,84 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

Valoarea de vânzare în sumă de 184.284,32 lei se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe.

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;

Tinând cont de Hotărârea nr. 89 din 19 februarie 2026 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.

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.14/16.06.2026- privind analiza dosarului doamnei Pisu Simona 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. 6, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului .

**PRIMAR,
GHEORGHE SUCACIU**



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.41562 din data de 16.06.2026

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

- privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului

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. 38981/19.05.2026 și 41521/15.06.2026, prin care doamna Oancea Mariana, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov, înscris în CF Nr. 104123-C1-U6 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U6, în suprafață utilă de 50,86 mp, apartament compus din sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol, solicită achiziționarea locuinței cu achitarea integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului.

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 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. 14/ 16.06.2026- privind analizarea dosarului doamnei Oancea Mariana 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 (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_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 186.127,16 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 184.284,32 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.842,84 lei conform Anexei nr. 1 .

Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 6, jud. Brașov este astfel:

Comisionul de 1 % în valoare de 1.842,84 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

Valoarea de vânzare în sumă de 184.284,32 lei se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe deschis la Trezoreria Statului, unde se constituie ca venituri destinate construcției de locuințe.

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;



Tinând cont de Hotărârea nr. 89 din 19 februarie 2026 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.

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.14/16.06.2026- privind analiza dosarului doamnei Pisu Simona 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. 6, jud. Brașov, construită din fondurile prin Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 8645/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului .

| Nr. crt. | Funcția și atribuția | Numele și prenumele | Data | Semnătura |
|----------|--------------------------------|---------------------|------------|---|
| 1 | Șef serviciu-PATRIMONIU | Tănase Elena | 16.06.2026 |  |
| 2 | Intocmit, Consilier juridic | Ion Viorica | 16.06.2026 |  |

Anexa nr. 1 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.

E. Popoiu, EL
19.05.2026

V. I. de 2026
30.05.2026

| | | |
|--------------------|---------|-----------|
| MUNICIPIUL FAGARAS | | |
| Nr. 38981 | | |
| Ziua 19 | Luna 05 | Anul 2026 |

CERERE PENTRU CUMPĂRARE LOCUINȚĂ ANL

Subsemnatul (a) GANCEA MARIANA,
domiciliat în FĂGARAS, str. CAMPULUI, nr. _____,
bl. A, ap. 6, posesor (posesoare) al (a) C.I. seria _____ nr.
_____, CNP _____, în calitate de
titular(ă) al contractului de închiriere / sau persoana în beneficiul careia s-a
continuat închirierea 8645 / 04.06.2007 ce are ca obiect
locuința de la adresa sus-menționată, în conformitate cu prevederile Legii nr.
152/1998, republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale
pentru Locuințe, prin prezenta solicit cumpărarea locuinței ANL de la adresa
sus-menționată.

Prețul locuinței se va achita:

- Integral;
- în rate lunare egale, pe o perioada deani, cu un avans de..... (minimum 15% din valoarea de vânzare).

Semnatura

Data

19.05.2026