ROMÂNIA
JUDEŢUL HUNEDOARA
MUNICIPIUL ORĂŞTIE
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 181 /2025

privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită din fonduri ale Agenției Naționale pentru Locuințe situată în municipiul Orăștie, str.Pricazului, blocul nr.84, ap.20

Consiliul local al municipiului Orăștie, Județul Hunedoara.

Analizând proiectul de hotărâre nr.182/17.07.2025 și referatul de aprobare nr.11749/17.07.2025 al Primarului Municipiului Orăștie, dl ing.Ovidiu Laurențiu Bălan din care reiese necesitatea și oportunitatea adoptării unei hotărâri privind aprobarea vânzării unei locuințe pentru tineri, construită din fonduri ale Agenției Naționale pentru Locuințe situată în municipiul Orăștie, str.Pricazului, blocul nr.84, ap.20.

În baza raportului nr.11750/17.07.2025 al Direcției Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat din cadrul aparatului de specialitate al Primarului municipiului Orăștie și a raportului de avizare al comisiei pentru activități economico-financiare înregistrat în ședința comisiei din data de 29.07.2025.

Având în vedere cererea dnei Postei Raluca-Andreea înregistrată sub nr.19920/16.06.2025, titularul contractului de închiriere nr.670/10.04.2019 prin care solicită cumpărarea locuinței situată în blocul nr.84, ap.20 din str.Pricazului.

Luând în considerare procesul verbal înregistrat sub nr.10872/02.07.2025 al comisiei privind vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii construite din fonduri A.N.L numită prin Dispoziția nr.120/2025 a Primarului Municipiului Orăștie.

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, art.19² din Hotărârea Guvernului nr.962/2001 pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, art.1650, alin.(1), art.1657 și art.1666 din Codul Civil aprobat prin Legea nr.287/2009, republicat, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art.129, alin.(2), lit. c) și d) coroborat cu alin.(6), lit. b), alin.(7), lit. q), ale art.139, alin.(2), ale art.196, alin.(1), lit. a) și art.243, alin.(1), lit. a) din Ordonanța de Urgență nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ş T E :

Art.1 : Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construită din fonduri ale Agenției Naționale pentru Locuințe, situată în municipiul Orăștie, str.Pricazului, blocul nr.84, ap.20, în suprafață utilă de 52,44 mp și suprafață construită de 62,93 mp compusă din două camere și dependințe înscrisă în CF 63643-C1-U20, către dna Postei Raluca-Andreea, titular al contractului de închiriere nr.670/10.04.2019.

Art.2 : Vânzarea locuinței identificată la art.1 se va face la prețul final de vânzare de 171.647,28 lei, cu plata prețului în rate lunare egale, pe o perioadă de maximum 25 de ani, cu un avans de 15 % din valoarea de vânzare și 1% din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului, conform fișei de calcul, care constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art.3 : (1) Transferul dreptului de proprietate asupra locuinței se va produce după achitarea integrală a valorii de vânzare, cu îndeplinirea formalităților de publicitate prevăzute de lege.

(2) În momentul dobândirii dreptului de proprietate al locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferent locuinței, pe durata existentei construcției.

Art.4 : (1) În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra locuinței menționată la art.1, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc), dreptul de folosință gratuită asupra cotei-părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului local al municipiului Orăștie, vânzarea-cumpărarea terenului aferent locuinței.

(2) Prețul de vânzare - cumpărare al terenului aferent locuinței, se stabilește prin expertiză, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul local al municipiului Orăștie.

Art.5 : Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândită în condițiile Legii nr.152/1998, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea municipiului Orăștie, până la achiziționarea terenului aferent locuinței.

Art.6 : Cheltuielile ocazionate de perfectarea contractului de vânzare-cumpărare la notarul public și a intabulării ulterioare a locuinței în Cartea Funciară vor fi suportate de cumpărător.

Art.7 : Se împuternicește Primarul Municipiului Orăștie să semneze la notarul public, contractul de vânzare-cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.8 : Prezenta hotărâre poate fi atacată conform procedurii și termenelor prevăzute de Legea nr.554/2004 a contenciosului administrativ, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9 : Cu ducerea la îndeplinire se încredințează Primarului Municipiului Orăștie și Direcția Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat – Compartiment Fond locativ și relația cu asociațiile de proprietari din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Orăștie.

Art.10 : Prezenta hotărâre se comunică :

- Instituției Prefectului - Județul Hunedoara;
- Primarului municipiului Orăștie;
- Direcției Arhitect-șef și Administrarea Domeniului public și privat;
- Serviciului Impozite și taxe locale;
- Dnei Postei Raluca-Andreea;
- Publicare în Monitorul Oficial al Municipiului Orăștie.

Municipiul Orăștie, 31.07.2025

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Radu Ioan JULA

CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR GENERAL,
jr.Călin COSTOIU

Această hotărâre a fost adoptată în ședința ordinară din data de 31 iulie 2025, cu următoarele voturi :

Total consilieri locali : 18
Prezenți : 14
Pentru : 14
Împotrivă : -
Abțineri : -

PROCEDURI OBLIGATORII ULTERIOARE ADOPTĂRII HOTĂRÂRII CONSILIULUI LOCAL NR.181/2025		
Operațiuni efectuate	Data ZZ/LL/AN	Semnătura persoanei responsabile să efectueze procedura
1	2	3
Adoptarea hotărârii nr.181/2025 s-a făcut cu majoritate • simplă • absolută **x calificată**	31/07/2025	

Comunicarea către primar	04/08/2025	
Comunicarea către prefectul județului	04/08/2025	
Aducerea la cunoștința publică^4)+5)	05/08/2025	
Comunicarea, numai în cazul celei cu caracter individual^4)+5)	05/08/2025	
Hotărârea devine obligatorie^6) sau produce efecte juridice^7), după caz	05/08/2025	

Extrase din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările şi completările ulterioare:

^1) Art. 139 alin. (1): „În exercitarea atribuțiilor ce îi revin, consiliul local adoptă hotărâri, cu majoritate absolută sau simplă, după caz.

(2) Prin excepție de la prevederile alin. (1), hotărârile privind dobândirea sau înstrăinarea dreptului de proprietate în cazul bunurilor imobile se adoptă de consiliul local cu majoritatea calificată definită la art.5, lit. dd), de două treimi din numărul consilierilor locali în funcție.“

^2) Art. 197 alin. (2): „Hotărârile consiliului local se comunică primarului.“

^3) Art. 197 alin. (1), adaptat: Secretarul general al municipiului comunică hotărârile consiliului local al municipiului prefectului în cel mult 10 zile lucrătoare de la data adoptării ...

^4) Art. 197 alin. (4): „Hotărârile … se aduc la cunoștința publică şi se comunică, în condițiile legii, prin grija secretarului general al municipiului.“

^5) Art. 199 alin. (1): „Comunicarea hotărârilor … cu caracter individual către persoanele cărora li se adresează se face în cel mult 5 zile de la data comunicării oficiale către prefect.“

^6) Art. 198 alin. (1): „Hotărârile … cu caracter normativ devin obligatorii de la data aducerii lor la cunoștință publică.“

^7) Art. 199 alin. (2): „Hotărârile … cu caracter individual produc efecte juridice de la data comunicării către persoanele cărora li se adresează.“

Strada Pricazului, Bl. 84, Ap.20		
Nr. crt	Descriere	Valoare (lei inclusiv TVA)
1	Dată recepție imobil (lună, an)	nov.11
2	Valoare de investiție imobil (V_ii)	3974534,78
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_cdi) (mp)	2980,00
4	Suprafața construită desfășurată(mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_cdl)	87,93
5	Valoare de investiție locuință V_il = (V_ii/S_cdi)* S_cdl	117275,45
6	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției virată către ANL (V_ilr), conform prevederilor art. 8 alin.(13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare	12313,03
7	Valoarea de investiție locuință diminuată (V_ild) este valoarea de investiție a locuinței (V_il) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor Municipiului București și/sau centrale și virate către ANL (V_ilr de la pct 6). V_ild = V_il - V_ilr	104962,42
8	Rata inflației (comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum, total) - ipoteza calcul: noiembrie 2011 Ri=IPC_total-100	74,10
9	Valoarea de investiție actualizată cu rata inflației V_1 =(V_ild x Ri)/100+ V_ild	182739,57
10	Valoarea de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10, alin. (2) d^1) din Legea nr. 152 /1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare V_2 = V_1x Cp, Cp=0,93	169947,80
11	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 = V_2 x 1%	1699,48
12	Valoare finală vânzare locuință V_vl= V_2 + C	**171647,28**

02.07.2025

Comisia
Borza Andreea Maria - presedinte
Tudorache Sanda
Șerban Calin
Radu Petre
Sunzuiana Oana
Opra Ramona