

ROMÂNIA
JUDEȚUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA
CONSILIUL LOCAL

H O T Ă R Ă R E

Priveste: aprobarea vânzării, cu plata integral, a locuinței nr.19 situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Consiliul Local al Municipiului Alexandria, Județul Teleorman întrunit în ședință ordinară, având în vedere:

- referatul de aprobare nr.44402/24.06.2025, al Primarului municipiului Alexandria;
- raportul comun de specialitate nr.44404/24.06.2025, al Serviciului Patrimoniu, Serviciului Buget, Resurse Umane, Activități Culturale și al Serviciului Juridic Comercial;
- avizele comisiilor de specialitate pe domenii de activitate ale Consiliului Local al municipiului Alexandria;
- Extras de carte funciară nr.21670-C1-U19;
- procesul verbal nr. 37447/22.05.2025 al Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;
- prevederile art.10 din Legea nr.152/1998, republicată, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art.19² din H.G. nr.962/2001, actualizată, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 129 alin. (1) și (14) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul prevederilor art. 196 alin. (1), lit."a" și ale art. 139 alin. (2) și alin.(6) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea cu plata integral a locuinței nr.19, situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, domnului [REDACTAT], conform anexei nr. 1 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Se atribuie în folosință, pe durata existenței clădirii, cota-parte de teren aferentă unității locative identificată la Art.1, în suprafața de 20,00 mp.

Art.3. Se aprobă contractul de vânzare cumpărare cadru, conform anexei nr. 2 care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.4. Prin grija Secretarului General al Municipiului Alexandria, prezenta hotărâre va fi transmisă Instituției Prefectului județului Teleorman pentru verificarea legalității, Primarului municipiului Alexandria, și compartimentelor de specialitate din cadrul Primăriei Municipiului Alexandria, pentru cunoaștere și punere în aplicare.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
Consilier,
Florea Voicilă

CONTRASEMNEAZĂ
PENTRU LEGALITATE:
SECRETAR GENERAL,
Alexandru Răzvan Ceciu

Referat de aprobare

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării, cu plata integrală, a locuinței nr.19 situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Domnul [REDACTAT], chiriaș al apartamentului nr.19 din blocul S4, sc.A, str. Dunării, cu cererea nr.29343/04.04.2025 a solicitat cumpărarea apartamentului pe care îl deține cu contract de închiriere.

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, unitățile locative construite prin ANL pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă 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.

Comisia privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 829/07.04.2025, în urma analizării documentelor, a constatat că domnul [REDACTAT] îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a determinat prețul de vânzare al acestei unitati locative, așa cum reiese din Procesul verbal nr.37447/22.05.2025.

Prin cererea nr.41283/10.06.2025, domnul [REDACTAT] a menționat că dorește cumpărarea apartamentului cu plata integral.

În acest scop, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (1) din O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare, propun elaborarea de către Serviciul Patrimoniu a unui proiect de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală, a locuinței nr.19 situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, proiect care, împreună cu întreaga documentație, să fie supus spre dezbateră și aprobare Consiliului Local al municipiului Alexandria.

PRIMAR,
Victor DRĂGUȘIN

RAPORT COMUN DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală, a locuinței nr.19 situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

Prin referatul de aprobare nr.44402/24.06.2025 Primarul Municipiului Alexandria propune proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală a locuinței nr.19 situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe

În conformitate cu prevederile Legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe republicată, cu modificările și completările ulterioare, unitățile locative construite prin A.N.L. pot fi vândute titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minim un an de închiriere neîntreruptă 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.

Potrivit HGR nr.81/26.01.2023, publicată în Monitorul Oficial din data de 30.01.2023 prin care s-au modificat Normele de aplicare a prevederilor legii nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe: "Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor art. 10 alin. (2) lit. d) și e) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia. Valoarea de vânzare a locuinței reprezintă valoarea de investiție a locuinței, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale și virată către A.N.L. conform prevederilor art. 8 alin. (13) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare. Valoarea obținută se actualizează cu rata inflației, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței și data vânzării acesteia, data vânzării fiind 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. Valoarea actualizată se ponderează cu coeficientul prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d¹) din Legea nr. 152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, conform modelului prevăzut în anexa nr. 23".

Exemplul de calcul al valorii de vânzare este stipulat în Anexa nr.1 a HGR nr.81/26.01.2023.

Blocul S4 a fost recepționat la data de 10.06.2004 potrivit Protocol de predare – primire a obiectivului de investiții "Locuințe pentru tineri destinate închirierii Zona Sere 2, str. Dunării, bloc S1-S4, P+3E cu 87 u.i.

Valoarea investiției, potrivit adresei nr.17370/2009 a Agenției Naționale pentru Locuințe, este de 2.356.484,85 lei.

Din cartea funciară reiese că suprafața construită desfasurată este de 3.252,31 mp, iar suprafața construită aferentă apartamentului este de **66,26 mp** și este alcătuită din suprafața construită apartament (59,65 mp)+cote părți comune apartament(6,61 mp).

Valoarea investiției lei/mp este: $2.356.484,85/3.252,31 = 724,56$ lei/mp.

Cu cererea nr.29343/04.04.2025, domnul [REDACTAT], chiriaș al apartamentului nr.19 situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării, solicită cumpărarea acestei unități locative.

Comisia privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL, constituită prin Dispoziția Primarului nr. 829/07.04.2025, în urma analizării documentelor depuse de domnul [REDACTAT], a constatat că îndeplinește toate criteriile pentru a putea cumpăra această unitate locativă și a calculat prețul de vânzare al acesteia, după cum urmează:

- valoarea de vânzare este **111.408,19 lei**, iar comisionul de 1% în sumă de **1.114,08 lei**,
- prețul de vânzare este **112.522,27 lei (111.408,19 + 1.114,08 lei)**;

Domnul [REDACTAT], prin cererea nr. 41283/10.06.2025, a menționat că dorește să cumpere locuința cu plata integrală.

Susținerea proiectului propus din punct de vedere legal, este fundamentată pe prevederile următoarelor acte normative și administrative:

-Legea nr.152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-HGR nr.962/2001, privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 114/1996 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare;

-Procesul verbal nr. 37447/22.05.2025 al Comisiei privind determinarea prețurilor de vânzare a locuințelor tip ANL;

Având în vedere cele expuse, în conformitate cu prevederile O.U.G. nr.57/03.07.2019 privind Codul Administrativ cu modificările și completările ulterioare, s-a întocmit prezentul raport comun de specialitate la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării cu plata integrală, a locuinței nr.19 situată în blocul S4, sc.A, str. Dunării din municipiul Alexandria, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, care, împreună cu întreaga documentație, va fi supus spre dezbateri și aprobare Consiliului Local al Municipiului Alexandria.

Șef Serviciu
Serviciul Patrimoniu
Necea Ștefan

Șef Serviciu
Serviciul Juridic Comercial
Postumia Chesnoiu

Șef Serviciu
Serviciul Buget, Resurse Umane,
Activități Culturale
Haritina Gafencu

Intocmit,
V. Ovedenie

T A B E L

privind datele în vederea stabilirii prețului de vânzare al apartamentului nr. nr.19 situată în blocul
S4, sc.A, str. Dunării, titular XXXXXXXXXX

Nr. crt.	Descriere	
	Adresa: bloc S4, sc. A, ap. 19	
1	Data recepție imobil (luna, an)	10.06.2004
2	Data cerere cumpărare	04.04.2025
3	Valoare investiție imobil (Vii)	2.356.484,85
4	Suprafața construită imobil (Scdi) (mp)	3.252,31
5	Valoare lei/mp (Vii/Scdi)	724,56
6	Suprafața utilă apartament	35
7	Suprafață construită apartament	59,65
8	Sup.părți comune	6,61
9	Sup construită desfășurată locuință (Scdl = Sup.ap + Sup.părți comune) (mp)	66,26
10	Valoare investitie locuință $Vil = (Vii/Scdi)*Scdl$	48.009,16
11	Cota chirie virată la ANL (Vila)	1.373,46
12	Valoare investitie locuinta ($Vild = Vil - Vila$)	46.635,70
13	Rata inflației (Ri)	174,11
14	Valoare investiție locuință actualizată cu rata inflație $V1 = Vild*Ri/100 + Vild$	127.833,13
15	Coeficient rang localitate (Cp)	0,9
16	Valoare investiție locuință ponderată cu coeficient rang localitate($V2=V1*Cp$)	115.049,82
17	Comision ($C = V2*1\%$)	1150,50
18	Preț final vânzare locuință	116.200,32

PREȘEDINTE SEDINȚĂ,

**Consilier,
Florea Voicilă**

CONTRACT CADRU DE VÂNZARE

cu plata integrală pentru locuinte ANL

I. PARTILE CONTRACTANTE

1. Statul Român în calitate de proprietar, reprezentat de Municipiul Alexandria în calitate de administrator, cu sediul în municipiul Alexandria, strada Dunării, nr. 139, cod. 140030, judetul Teleorman, cod fiscal nr. 4652660, telefon 0247/317732, fax 0247/317728, cont bancar nr. RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria, **reprezentat de domnul Primar Victor DRĂGUȘIN**, având calitate de **VÂNZĂTOR**,

în baza art.10 din Legea nr.152/1998 republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, pe de o parte,

și

2.căsătorit (a) cu domiciliat(a) in Alexandria, str....., nr....., bl....., ap....., jud.Teleorman, CNP....., BI (CI) seria.....nr..... eliberat de, la data de....., titular al Contractului de închiriere nr..... din,eliberat de
.....,în calitate de **CUMPĂRĂTOR**,

Au convenit încheierea prezentului contract de vânzare în următoarele condiții:

II. OBIECTUL CONTRACTULUI

Art. 1. Obiectul prezentului contract îl constituie **vânzarea cu plata integrală a locuinței A.N.L.** situată în municipiul Alexandria strada.....blocsc.....ap..... proprietatea privata a Statului Român, compusă din cameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă demp, transmițându-se și cota de %, respectivmp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de, sunt identificate cu numărul cadastral și înscrise în CF nr.a localității Alexandria.

Art.2. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente proprietății imobiliare identificată la Art.1, în suprafață demp, pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare, fiind înscris în CF nr..... sub nr. cadastral nr.....”

Art.3. Locuinta ANL, are numărul cadastral și este înscris în CF nr....., a localității Alexandria.

Art.4. Vânzarea proprietății imobiliare descrise la Art.1. este reglementată prin:

- Legea 152/1998 – privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare;
- HG nr.962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea A.N.L cu modificările și completările ulterioare.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art.5. Pretul de vânzare al locuinței ANL, descrisă la Art.1. este _____ lei și este calculat conform Legii nr.152/1998, republicată, cu modificările și completările ulterioare, HG nr. 962/2001 cu modificările și completările ulterioare, fiind obținut prin însumarea următoarelor valori:

- Valoarea totală de vânzare a locuinței ANL: _____ lei;
- Comision vânzător (1% din valoarea de vânzare)- : reprezentând _____ lei;

Art.6. Prețul de vânzare al locuinței ANL, se achită integral în suma de _____ lei și comision vânzător (1% din valoarea de vânzare) reprezentând _____, care se achită prin virament bancar în contul Municipiului Alexandria RO18TREZ60621390203XXXXX, deschis la Trezoreria Alexandria sau la casieria Municipiului Alexandria.

IV. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE

Art.7. Dreptul de proprietate asupra locuinței A.N.L. descrise la art.1, se transferă de la Vânzător la Cumpărător începând de azi, data autentificării prezentului contract, conform art.1685 Cod Civil, cu îndeplinirea formalităților de publicitate cerute de lege.

Art.8. De la data transferului dreptului de proprietate, sarcinile trec asupra Cumpărătorului.

V. GARANTII

Art.9. Vânzătorul garantează cumpărătorul contra evicțiunii și viciilor, conform art. 1695 și art. 1707 Cod Civil.

Art.10. (1) Cumpărătorul are obligația de a verifica starea în care se află bunul imobil la momentul predării pentru a descoperi viciile aparente, pe care vânzătorul are obligația să le remedieze de îndată, precum și eventualele vicii ascunse.

(2) Riscul bunului este transferat de la momentul predării acestuia

Art.11. Imobilul are taxele și impozitele achitate, după cum rezultă din certificatul de atestare fiscală nr. _____ din data de _____, eliberat de Primăria Municipiului Alexandria Direcția de Impozite și Taxe, precum și datoriile la utilități, așa cum rezultă din dovezile anexate la solicitarea de cumpărare.

Art.12. Vânzătorul declară sub sancțiunile prevăzute de art. 326 Cod Penal, privind falsul în declarații, că nu este în niciuna dintre situațiile prevăzute de lege care atrag incapacitatea de a vinde și că bunul imobil ce formează obiectul prezentului înscris nu este clasat ca monument istoric, ansamblu sau sit arheologic, nu face obiectul unor litigii sau unor proceduri administrative de retrocedare a proprietății în baza legilor speciale sau procedurii de expropriere și nu face obiectul unui patrimoniu de afecțiune, nu a fost înstrăinat, nu au fost constituite drepturi reale în favoarea altor persoane sau încheiate pakte de opțiune sau promisiuni de vânzare cumpărare a acestui bun, niciun terț nu are drept de preemțiune în ceea ce privește imobilul sau părți din acesta (sau orice drept asupra acestora, în tot sau în parte), nu este sechestrat, grevat de sarcini și urmăriri de orice natură, nu a fost scos din circuitul civil și nu este grevat de vreo clauză de inalienabilitate sau insesizabilitate legală sau convențională.

Art.13. Imobilul nu este grevat de sarcini și nu s-au constituit drepturi reale în favoarea altor persoane, după cum rezultă din extrasul de Cartea Funciară pentru autentificare nr. _____ din data de _____, eliberat de Biroul de cadastru și publicitate imobiliară Alexandria.

Art.14. Pentru aceasta locuinta s-a întocmit certificatul de performanță energetică a clădirii înregistrat sub nr. _____ din data de _____, certificat întocmit de inginer auditor energetic _____, conform căruia imobilul este clasificat în clasa energetică _____.

Art.15. Presentul contract va fi autentificat la notarul public agreat de parti. Cheltuielile ocazionate de încheierea contractului sunt suportate de cumpărător.

VI. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI ȘI ALE CUMPĂRĂTORULUI

a. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE VÂNZĂTORULUI

Art.16. Vânzătorul își dă acordul expres ca, în baza contractului de vânzare să înscrie dreptul de proprietate în favoarea cumpărătorului în CF nr. a localității Alexandria a imobilului situat în compusă dincameră/e și dependințe, cu suprafața construită de mp și suprafața utilă de _____, identificat cu numărul cadastral _____ precum și a cotei de _____ %, respectiv _____ mp din părțile comune aferente, în coproprietate forțată cu ceilalți coproprietari. Părțile comune au suprafața totală de _____, sunt identificate cu numărul cadastral _____ și înscrise în CF nr. _____ a localității Alexandria;

b. DREPTURILE ȘI OBLIGAȚIILE CUMPĂRĂTORULUI

Art.17. Cumpărătorul se obligă să dea toate declaratiile, să întocmească și să depună toate documentele care sunt necesare pentru înregistrarea prezentului contract în Cartea Funciara.

Art.18. Cumpărătorul se obligă să achite, în condițiile legii, toate obligațiile fiscale care decurg din transferul dreptului de proprietate, conform prezentului contract.

Art.19. De la data semnării contractului de vânzare cheltuielile pentru întreținere, reparații curente, precum și reparațiile capitale sunt în sarcina Cumpărătorului.

Art.20. Cumpărătorul se obligă să încheie contractul de asigurare a locuinței împotriva cutremurelor, alunecărilor de teren și inundațiilor și plății primei de asigurare obligatorii

Art.21. De la data transferului dreptului de proprietate, cumpărătorul datorează impozitul pe proprietate, stabilit si calculat în condițiile prevăzute de legislația în vigoare. Responsabilitatea pentru declararea imobilului în vederea stabilirii obligațiilor fiscale revine în totalitate cumpărătorului, inclusiv pentru virarea acestora în termen conform legislației în vigoare.

Art.22. Cumpărătorul se obligă să depună dovada venitului net pe membru de familie la data vânzării.

Art.23. Părțile contractante se obligă reciproc, explicit și în scris, să transmită toate obligațiile și drepturile rezultând din acest contract asupra succesorilor de drept.

VII. INTERDICȚII

Art.24. Imobilul identificat la Art.1, nu poate face obiectul unor acte de dispozitie între vii pe o perioadă de 5 ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară în condițiile legii.

Art.25. In toate situatiile care nu sunt prevăzute în prezentul contract, părțile se supun prevederilor legislației specifice în domeniu.

VIII. REZOLUȚIUNEA ȘI NULITATEA CONTRACTULUI

Art.26. Încheierea prezentului contract de vânzare cu încălcarea dispozițiilor art.8 alin(3) și dispozițiile art.10 din Legea 152/1998, republicată și actualizată privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, sunt lovite de nulitate absolută.

Art.27. Costurile privind radierea dreptului de proprietate al Cumpărătorului din Cartea Funciara și restabilirea situației anterioare în favoarea Statului Roman revin în totalitate Cumpărătorului .

XI. FORTA MAJORA

Art.28. Forta majoră legal invocată și dovedită, apără de răspundere părțile, cu obligația înștiințării în termen de 3 zile de la producerea evenimentului.

XII. DISPOZIȚII FINALE

Art.29. Prezentul contract se completează cu prevederile legale în vigoare.

Redactat în 3 exemplare din care 1 exemplar pentru VÂNZĂTOR, 1 pentru CUMPĂRĂTOR și 1 exemplar pentru notariat .

VÂNZĂTOR,

MUNICIPIUL ALEXANDRIA

CUMPĂRĂTOR,

(nume,prenume,CNP.....)

JUDETUL TELEORMAN
MUNICIPIUL ALEXANDRIA

Anexa la
Contractul de vânzare
Nr. _____ din _____

PROCES VERBAL DE PREDARE-PRIMIRE A LOCUINTEI

Subsemnatul _____ din partea unității contractante cu
sediul în localitatea _____ strada _____ nr. _____ în calitate de vânzător

și subsemnatul(a) _____ în calitate de cumpărător, posesorul
B.I/C.I. seria _____ nr. _____ eliberat de _____ la data de
_____ domiciliat în județul _____ localitatea _____ strada
_____ nr. _____, bloc _____ sc. _____ et. _____ ap. _____ în baza
contractului de vânzare-cumparare nr. _____ din _____ am procedat, primul la predarea și
secundul la primirea locuinței situată la adresa de mai sus.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces-verbal în 2 (două) exemplare.

VÂNZĂTOR,

CUMPĂRĂTOR,

Numele și prenumele _____

Numele și prenumele _____

Semnatura _____

Semnatura _____

PREȘEDINTE ȘEDINȚĂ,

**Consilier,
Florea Voicilă**