

ROMÂNIA
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
- CONSILIUL LOCAL -
PROIECT DE HOTĂRÂRE

Nr. 61 din 21.03. 2025

Privind: aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construita prin Agenția Națională pentru Locuințe, situata in Municipiul Tecuci, Str. Cpt. Gheorghe Decuseară, nr.14, bloc ANL 1,sc.4, etaj 3 (mansarda) către B C

Inițiator: Lucian-Grigore Costin, Primarul municipiului Tecuci, județul Galați;

Număr de înregistrare și data depunerii proiectului: 61/21.03. 2025;

Consiliul local al municipiului Tecuci, județul Galați, întrunit în ședință ORDINARĂ în data de 27.03. 2025;

Având în vedere

- Referatul de aprobare al inițiatorului, înregistrată sub nr. 2686/2025; raportul de specialitate întocmit de Direcția Generală Economică și Serviciul Patrimoniu, înregistrat sub nr. 20963/2025;
- rapoartele de avizare întocmite de comisiile de specialitate 1,2,3,4,5;
- art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- art. 19² din H.G. nr. 962/2001, pentru punerea în aplicare a nr. Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare,
- art.354, art.355 și art.129 alin 7, lit. q. din OUG 57/2019 privind Codul administrativ;

În baza prevederilor:

Art. 139, alin.2, art.196, alin.1, lit. a. din OUG nr.57/2019

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței pentru tineri, construita prin Agenția Națională pentru Locuințe, situata în Municipiul Tecuci, str. Cpt. Ghe. Decuseară nr.14, bloc.ANL1,sc.4, etaj 3 (mansarda) număr cadastral 108501-C4-U15, către B C în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 69138/10.07.2009.

Art.2. Vânzarea locuinței identificata la art.1 din prezenta hotărâre, se va face la prețul final de vânzare de 213910,6 lei, cu plata prețului în rate, pe o perioada de 15 ani, cu un avans de 32086,59 lei, reprezentând 15 % din suma cuvenita Agenției Naționale pentru Locuințe și 2117,93 lei comisionul de 1 % (inclus în prețul final de vânzare) din prețul calculat al locuinței în beneficiul administratorului. După plata avansului se vor achita rate lunare egale la care se va adăuga o dobândă anuală care acoperă dobânda de referință a Băncii Naționale a României la care se adaugă două puncte procentuale, această dobândă fiind aplicabilă la valoarea rămasă de achitat.

Art.3. Se aproba constituirea dreptului de superficie cu titlu oneros, in quantum 6942,22 lei quantum calculat conform Anexei la prezenta hotărâre pe o perioadă 49 ani, în favoarea doamnei B C, asupra cotei părți de 3,78% teren,

din terenul în suprafață de 615 mp, conform C.F. nr.108501-C4 a localității Tecuci, conform anexei 1 la prezenta hotărâre.

Art.4. Contractul de vânzare-cumpărare va cuprinde condițiile prevăzute de art.10, alin.2² din Legea 152/1998.

Art.5. Se împuternicește Primarul Municipiului Tecuci să semneze la notarul public, contractul de vânzare - cumpărare pentru locuința prevăzută la art.1 din prezenta hotărâre.

Art.6. La data încheierii contractului de vânzare – cumpărare cumpărătorul va achita suma totală de 41146,74 lei care reprezintă: avansul de 32086,59 lei, comisionul de 2117,93 lei și valoarea suprafeței de 6942,22 lei

Art.7. Cheltuielile ocazionate cu perfectarea actului de vânzare cumpărare ce depășesc comisionul de 1 % prevăzut la art.2 vor fi suportate de cumpărător.

Art.8. Cu data prezentei se abroga orice prevederi contrare.

Art.9. Prezenta hotărâre va fi adusă la îndeplinire prin grija Primarului municipiului Tecuci.

Art.10. Prezenta hotărâre va fi comunicată celor interesați prin grija secretarului municipiului Tecuci.

INIȚIATOR
PRIMAR,
Lucian-Grigore Costin

AVIZAT
SECRETAR GENERAL ,
Jr. George-Lucian Borșan

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
P. R I M A R
Nr. 20676 din 20.03. 2025

REFERAT DE APROBARE

Privind: aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construită prin Agenția Națională pentru Locuințe, situată în Municipiul Tecuci, Str. Cpt. Gheorghe Decuseară, nr.14, bloc ANL 1,sc.4, etaj 3 (mansarda). către B C

Prin cererea 3341/17.01.2025, doamna B C , a solicitat cumpărarea apartamentului situat în Tecuci, str. Cpt. Ghe. Decuseara nr.14, ANL1,sc.4, et.3(mansarda), de care beneficiază în calitate de chiriaș, potrivit contractului 69138/10.07.2009.

Solicitarea este pentru achiziția în rate pe o perioadă de 15 de ani și cu un avans de 15%

Valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale în a căror administrare se află imobilul. Aceasta 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 publice locale și virată către ANL.

Vânzarea se poate face cu achitarea integrală a prețului final sau în rate lunare egale, la care se adaugă dobânda aferentă iar avansul este de minim 15 % din valoarea de vânzare.

Având în vedere cele prezentate, propun spre dezbatere și aprobare proiectul de hotărâre în formă propusă.

P R I M A R,
Lucian-Grigore Costin

R O M Â N I A
JUDEȚUL GALAȚI
MUNICIPIUL TECUCI
DIRECTIA GENERALA ECONOMICA
SERVICIUL ADMINISTRAREA PATRIMONIU
Nr. 20963 din 21.03. 2025

RAPORT DE SPECIALITATE

Privind: aprobarea vânzării locuinței pentru tineri, construita prin Agenția Națională pentru Locuințe, situata în Municipiul Tecuci, Str. Cpt. Gheorghe Decuseară, nr.14, bloc ANL 1,sc.4, etaj 3 (mansarda) către B C

Locuința ce face obiectul proiectului de hotărâre a fost construita prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe .

În conformitate cu prevederile art.10 din Legea 152/1998 locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, se pot vinde titularilor contractelor de închiriere, numai la solicitarea acestora, după expirarea a minimum 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 articolului menționat mai sus, 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, precum și de către autoritățile administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau de către unele unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, potrivit legii, și 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 publice locale și virată către ANL. În baza art. 10 alin.2 lit. d¹, valoarea de vânzare se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri.

Având în vedere cele de mai sus, considerăm că proiectul de hotărâre întrunește condițiile de legalitate și poate fi supus dezbaterii Consiliului Local.

Director General Economic
ec.Nicoleta Tapoi

Serviciul Patrimoniu
ing.Lucian Gradea

Anexa nr
la HCL nr

FIȘA CALCUL PREȚ LOCUINȚĂ
str. Cpt. Gheorghe Decuseară bl.ANL1 ,sc.4 ,et.3,

1	Protocol de predare primire imobil	12.03.2009
2	Valoarea de investiție imobil (Vii)	1781649
3	Suprafața construită desfășurată imobil (Scdi) : mp	1413
4	Suprafața construită desfășurată locuința (Scdl) mp	104,05
5	Valoare investiție locuință $Vil=(Vii/Scdi)*Scdl$	131196,4
6	Recuperarea investiției virată către ANL (Vilr)	8330,47
7	Val de investiție diminuată cu recuperarea inv virata la ANL $Vild=Vil-Vilr$	122866
8	Rata inflației comunicată de INS Ri	191,53
9	Valoare investiție actualizată cu rata inflației $V1=Vild* Ri/100$	235325,2
10	Coeficient ponderare municipiu Cp	0,9
11	Val de investiție ponderată cu coeficientul municipiului $V2=V1*Cp$	211792,7
12	Comision 1% din valoarea de vânzare $C=V2* 1\%$	2117,927
13	Valoare finală de vânzare a locuinței $Vvl=V2+C$	213910,6
14	din care :	
	avans plătit 15%	32086,59
	comision plătit UAT 1%	2117,927
	suma de plătit in rate	179706,08
15	Valoare superficie (23,25 mp x 298,59 lei/mp)	6942,22

Comisia de vânzare Locuințe ANL

Șef Serviciu Patrimoniu
ing. Lucia Gradea

Șef Serviciu Buget Contabilitate
ec. Marian Cristea

Consilier juridic
Nicoleta Butnaru