

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 50 din 25.03.2026
privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor
construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea
Municipiului Câmpulung

Consiliul Local al Municipiului Câmpulung, județul Argeș întrunit în ședință ordinară în data de 31 martie 2026;

Având în vedere :

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Câmpulung înregistrat sub nr. 124/15297/(RU)15298 din 25.03.2026 privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung;

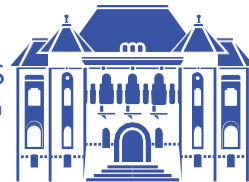
- Raportul de specialitate al Direcției Economice și Fiscale înregistrat sub nr. 124/15299/(RU)15300 din 25.03.2026 privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung;

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

- prevederile Hotărârii 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;

- Anexa 1 – cuprinzând blocurile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, care trec din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a statului și care rămân în administrarea consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt amplasate aprobată prin Hotărârea nr. 1546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- Anexa 1 – Lista cuprinzând blocurile de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național, în conformitate cu prevederile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, care se înscriu în inventarul bunurilor din domeniul public al statului și trec din proprietatea publică a statului în proprietatea privată a acestuia și care rămân în administrarea consiliilor locale în a căror rază administrativ-teritorială sunt amplasate aprobată prin Hotărârea Guvernului nr. 77 / 2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor



necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;

- Protocolul de predare primire a obiectivului de investiții cartier Grui, str. Carpați, nr. 91, bloc D22 = 28 u.l., Municipiul Câmpulung, înregistrat sub nr. 24642/12.12.2002;

- Protocolul de predare primire a obiectivului de investiții "Locuințe pentru tineri destinate închirierii Amplasament – Zona Grui, Ansamblul Central, bl A, B1, B, A1 cu un total de 50 u.l., D+P+2E+M, Municipiul Câmpulung, județul Argeș, înregistrat sub nr. 24642/12.12.2002;

- Adresa Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 23226/04.11.2022, înregistrată sub nr. 35018/07.11.2022;

- prevederile art. 129, alin. (2), lit. c) și alin. (6), lit. b) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Avizele comisiilor de specialitate nr. 1 și 5 ale consiliului local;

În temeiul art. 136 alin. (1) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57 / 2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

Primarul Municipiului Câmpulung PROPUNE :

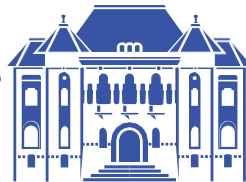
Art. 1. – (1) Se aprobă constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung formată din 5 (cinci) membri din partea executivului, membrii ce urmează a fi desemnați prin dispoziția Primarului Municipiului Câmpulung.

(2) Președintele comisiei va fi nominalizat de către primar din rândul funcționarilor publici desemnați.

(3) Atribuțiile comisiei vizează verificarea îndeplinirii condițiilor de cumpărare a locuințelor pentru tineri destinate închirierii, construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe și aflate în administrarea Municipiului Câmpulung, potrivit art. 10 din Legea nr. 152/1998, precum și stabilirea prețului de vânzare.

(4) Propunerea de vânzare pentru fiecare unitate locativă se va înainta de către comisie Consiliului Local al Municipiului Câmpulung în vederea aprobării vânzării.

Art. 2. – Se aprobă suprafețele individuale ale unităților locative aflate în blocurile de locuințe edificate ca locuințe pentru tineri destinate închirierii, situate în strada Carpați, nr. 93, respectiv blocul A, scara A, blocul A1, scara A, blocul B, scara A și blocul B1, scara A și strada Carpați, nr. 91, blocul D22, scara B și blocul D22, scara C, prevăzut în **Anexa nr. 1**, rezultat în urma măsurărilor cadastrale potrivit Fișelor de avere, prevăzute în **Anexa nr. 2**, anexe care fac parte integrantă din prezenta hotărâre.



Art. 3. – Se ia act de valoarea de investiție a blocurilor de locuințe edificate ca locuințe pentru tineri destinate închirierii, valoare ce va fi utilizată la calculul stabilirii valorii de vânzare individuală a unității locative, potrivit Protocolului de predare primire nr. 24642/12.12.2002 pentru unitățile locative situate în strada Carpați, nr. 93, respectiv:

- blocul A, scara A suma de 1.457.201,90 lei;
- blocul A1, scara A suma de 1.105.595,93 lei;
- blocul B, scara A suma de 1.423.239,74 lei;
- blocul B1, scara A suma de 1.380.453,98 lei.

și a Protocolului de predare primire nr. 24642/12.12.2002 pentru unitățile locative situate în strada Carpați, nr. 91, blocul D22, scara B și blocul D22, scara C, pentru partea de finanțare a bugetului de stat prin Agenția Națională pentru Locuințe – suma de 451.327,11 lei și finanțarea din bugetul local al Municipiului Câmpulung, respectiv suma de 1.049.523,10 lei.

Art. 4. – Cu ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri se însărcinează Primarul Municipiului Câmpulung, Direcția Economică și Fiscală și Serviciul Juridic, Administrație Publică și Relații cu Publicul și Arhivă.

Art. 5. – Prezenta hotărâre va fi afișată și publicată pentru aducerea ei la cunoștință publică și va fi comunicată în termen legal Instituției Prefectului – Județul Argeș și Primarului Municipiului Câmpulung, Direcției Economice și Fiscale și Serviciul Juridic, Administrație Publică și Relații cu Publicul și Arhivă.

Municipiul Câmpulung, 25.03.2026

**Inițiator,
Primar**

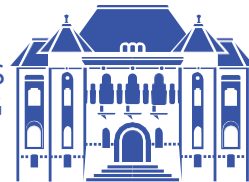
Elena – Valerica LASCONI

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**

**Avizat pentru legalitate,
Secretar general**

Ramona SIMION

**Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.**



DIRECTIA ECONOMICA SI FISCALA
COMPARTIMENTUL FOND LOCATIV SI PATRIMONIU
Nr. 124/15299/(RU)15300 din 25.03.2026,

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

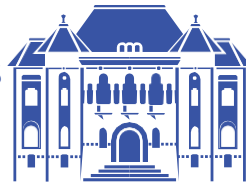
RAPORT DE SPECIALITATE

privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung

Tinand cont de prevederile:

- [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotrarii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârii nr. 1546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 77 / 2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Protocolul de predare primire a obiectivului de investitii cartier Grui, str. Carpati, nr. 91, bloc D22 = 28 u.l., Municipiul Campulung, inregistrat sub nr. 24642/12.12.2002;
- Protocolul de predare primire a obiectivului de investitii Locuinte pentru tineri destinate inchirierii Amplasament - Zona Grui, Ansamblul Central, bl A, B1, B, A1 cu un total de 50 u.l., D+P+2E+M, Municipiul Campulung, judetul Arges, inregistrat sub nr. 24642/12.12.2002;
- Adresa Agentiei Nationale pentru Locuinte nr. 23226/04.11.2022, inregistrata sub nr. 35018/07.11.2022;

Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile [art. 8 alin. \(3\)](#) din [Legea nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 23, nu pot fi vândute.

Vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) din [Legea nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

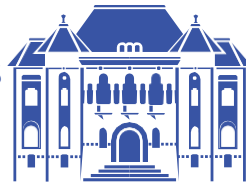
a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii 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 m², 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;

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale. Valoarea de vânzare reprezintă valoarea de investiție a construcției, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției, calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritățile administrației publice locale și 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;

d¹) valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin Legea nr. 351/2001, cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale, a consiliilor județene sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, după caz, până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deserveșc;

f) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la art. 2 alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale în termen de 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L.,

Având în vedere solicitările chiriașilor pentru cumpărarea locuințelor pe care le ocupă și necesitatea de a stabili valoarea de vânzare conform reglementărilor legale, este necesară constituirea unei comisii de specialitate care să gestioneze procesul de vânzare.

Atribuțiile propuse pentru comisie:

- Preluarea și analizarea dosarelor depuse de solicitanți.
- Calcularea prețului de vânzare utilizând modelul de calcul prevăzut în Anexa nr. 23 la Hotărârea nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, respectiv:

“I. Elemente de calcul

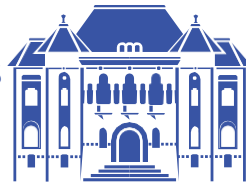
1. Valoarea de investiție a imobilului (Vii) se comunică de către Agenția Națională pentru Locuințe, denumită în continuare A.N.L., prin protocolul de predare-primire a imobilului către autoritatea publică locală.

2. Autoritatea publică locală stabilește suprafața construită efectivă a fiecărei locuințe, inclusiv cotele indivize aferente fiecărei locuințe (Scdl).

3. Valoarea de investiție a locuinței (Vil) se calculează ca fiind raportul dintre valoarea de investiție a imobilului (Vii) și suprafața construită desfășurată (Scdi) a imobilului, multiplicat cu suprafața construită a locuinței (Scdl).

$$Vil = (Vii / Scdi) \times Scdl$$

4. Se determină valoarea de investiție diminuată (Vild) astfel: valoarea de investiție a locuinței (Vil) diminuată cu valoarea rezultată în urma scăderii contravalorii sumelor rezultate din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției (Vilr), 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.

$$Vild = Vil - Vilr$$

5. Se stabilește rata inflației (R_i)*, comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în baza indicelui anual al prețurilor de consum IPC, total ($R_i = IPC \text{ total} - 100$), disponibil la adresa web://<http://statistici.insse.ro/shop/?page=ipc1&lang=ro>.

NOTĂ:

În sensul normelor metodologice, în cuprinsul sintagmei "rata inflației (R_i), comunicată de Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune și data vânzării locuinței"; pentru actualizarea cu rata inflației, data vânzării 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.

6. Se actualizează valoarea de investiție cu rata inflației.

$$V1 = (Vild \times R_i) / 100 + Vild$$

7. Valoarea rezultată la pct. 6, $V1$, 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.

$$V2 = V1 \times C_p$$

8. 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.

$$C = 1\% \times V2$$

9. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează:

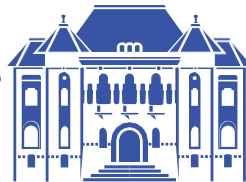
$$V_{vl} = V2 + C$$

- Întocmirea fișelor de calcul pentru fiecare apartament în parte.
- Verificarea îndeplinirii condițiilor de către chiriași (ex: lipsa datoriilor, vechimea contractului de închiriere).

Constituirea comisiei de stabilire a pretului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung va fi formată din 5 (cinci) membri din partea Consiliului Local al Municipiului Câmpulung, membrii ce urmează a fi desemnați prin dispoziția Primarului Municipiului Câmpulung, iar președintele comisiei va fi nominalizat din rândul funcționarilor publici desemnați de către primar.

Masuratorile cadastrale ale unitatilor locative aflate in blocurile de locuinte edificate ca locuinte pentru tineri destinate inchirierii, situate in strada Carpati, nr. 93, respectiv, blocul A, scara A, blocul A1, scara A, blocul B, scara A si blocul B1, scara A si strada Carpati, nr. 91, blocul D22, scara B si blocul D22, scara C, au fost efectuate de catre Krizsala Gabriela Iolana – Persoana fizica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru.

Valoarea de investitie a blocurilor de locuinte edificate ca locuinte pentru tineri destinate inchirierii, ce va fi utilizata la calculul stabilirii valorii de vanzare este:



- pentru unitatile locative situate in strada Carpati, nr. 93 predate prin Protocolul de predare primire nr. 24642/12.12.2002:
 - blocul A, scara A suma de 1.457.201,90 lei;
 - blocul A1, scara A suma de 1.105.595,93 lei;
 - blocul B, scara A suma de 1.423.239,74 lei;
 - blocul B1, scara A suma de 1.380.453,98 lei.
- pentru unitățile locative situate în strada Carpați, nr. 91, blocul D22, scara B și blocul D22, scara C, pentru partea de finanțare a bugetului de stat prin Agentia Nationala pentru Locuinte predate in baza Protocolului de predare primire nr. 24642/12.12.2002 suma de 451.327,11 lei și pentru partea de finanțare din bugetul local al Municipiului Câmpulung suma de 1.049.523,10 lei.

Față de cele expuse, propunem spre dezbatere și aprobare Proiectul de Hotărâre privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuinte, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung.

Director executiv.

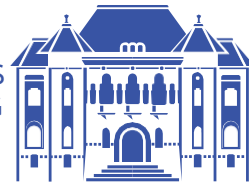
Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**Consilier Juridic,
Elena BIZON**

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.

**Inspector,
Roxana Maria CAPLAN**

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.



Nr. 124/15297/(RU)15298 din 25.03.2026

REFERAT DE APROBARE

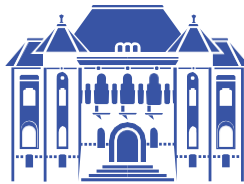
**privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor
construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea
Municipiului Câmpulung**

Tinând cont de prevederile:

- Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârii Guvernului nr. 962/2001 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare.
- Hotărârii nr. 1546 din 9 decembrie 2009 privind stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Hotărârii Guvernului nr. 77 / 2011 pentru stabilirea regimului juridic al unor locuințe pentru tineri, destinate închirierii, construite prin programe de investiții la nivel național și aflate în administrarea consiliilor locale, precum și a măsurilor necesare în vederea aplicării prevederilor Legii nr. 152 / 1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, referitoare la administrarea și vânzarea acestora, cu modificările și completările ulterioare;
- Protocolul de predare primire a obiectivului de investiții cartier Grui, str. Carpati, nr. 91, bloc D22 = 28 u.l., Municipiul Câmpulung, înregistrat sub nr. 24642/12.12.2002;
- Protocolul de predare primire a obiectivului de investiții Locuințe pentru tineri destinate închirierii Amplasament - Zona Grui, Ansamblul Central, bl A, B1, B, A1 cu un total de 50 u.l., D+P+2E+M, Municipiul Câmpulung, județul Argeș, înregistrat sub nr. 24642/12.12.2002;
- Adresa Agenției Naționale pentru Locuințe nr. 23226/04.11.2022, înregistrată sub nr. 35018/07.11.2022;

Pe raza Municipiului Câmpulung se află un număr de 78 de locuințe construite în regim ANL, repartizate tinerilor în vederea închirierii conform prevederilor Legii nr. 152/1998.

Ținând cont de faptul că există solicitări de informare privind vânzarea locuințelor de tip ANL din partea chiriașilor acestor locuințe, ce denotă intenția de a cumpăra aceste locuințe, propun spre dezbatere și aprobare Proiectul de Hotărâre privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung.



Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile [art. 8](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, 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.

Locuințele pentru tineri destinate închirierii în mod exclusiv specialiștilor din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile [art. 23](#), nu pot fi vândute.

Vânzarea locuințelor pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile [art. 8](#) alin. (3) din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se face cu respectarea următoarelor condiții obligatorii:

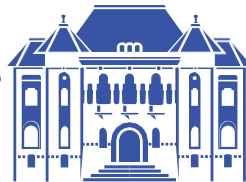
a) prețul locuinței se poate achita integral, la data încheierii contractului de vânzare, din surse proprii ale beneficiarului și/sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maximum 5 zile lucrătoare de la data înscrierii 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 m², 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;

d) valoarea de vânzare a locuinței se calculează de către autoritățile administrației publice locale. 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 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;

d¹) valoarea de vânzare stabilită conform prevederilor lit. d) se ponderează cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea localităților pe ranguri, stabilită prin [Legea nr. 351/2001](#), cu modificările și completările ulterioare;

e) în cazul clădirilor dotate cu centrale termice proprii, valoarea acestora se cuprinde în prețul locuințelor. Centralele termice rămân în administrarea consiliilor locale, a consiliilor județene sau a autorităților administrației publice centrale din domeniul învățământului, respectiv din domeniul sănătății sau a unor unități aflate în subordinea ori sub coordonarea acestor autorități, după caz, până la vânzarea a jumătate plus unu din numărul locuințelor pe care le deservește;

f) la data vânzării, venitul mediu net pe membru de familie al titularului contractului de închiriere a locuinței, realizat în ultimele 12 luni, să nu depășească cu 100% salariul mediu net pe economie.

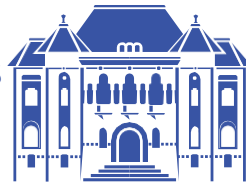
Sumele obținute din vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) se utilizează numai pentru finanțarea construcției de locuințe pentru tineri. După reținerea comisionului prevăzut la alin. (2) lit. d) și, după caz, a valorii de vânzare a construcțiilor prevăzute la [art. 2](#) alin. (7), sumele obținute se virează de către autoritățile administrației publice locale în termen de 30 de zile de la încasare, prin bugetul propriu, către A.N.L.,

Având în vedere solicitările chiriașilor pentru cumpărarea locuințelor pe care le ocupă și necesitatea de a stabili valoarea de vânzare conform reglementărilor legale, este necesară constituirea unei comisii de specialitate care să gestioneze procesul de vânzare.

Atribuțiile propuse pentru comisie:

- Preluarea și analizarea dosarelor depuse de solicitanți;
- Calcularea prețului de vânzare utilizând modelul de calcul prevăzut în Anexa nr. 23 la Hotărârea nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor [Legii nr. 152/1998](#) privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe;
- Întocmirea fișelor de calcul pentru fiecare apartament în parte;
- Verificarea îndeplinirii condițiilor de către chiriași (ex: lipsa datoriilor, vechimea contractului de închiriere).

Constituirea comisiei de stabilire a pretului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung va fi formată din 5 (cinci) membri din partea executivului, membrii ce urmează a fi desemnați prin dispoziția Primarului Municipiului Câmpulung, iar presedintele comisiei va fi nominalizat din randul functionarilor publici desemnati de catre primar.



Masuratorile cadastrale ale unitatilor locative aflate in blocurile de locuinte edificate ca locuinte pentru tineri destinate inchirierii, situate in strada Carpati, nr. 93, respectiv, blocul A, scara A, blocul A1, scara A, blocul B, scara A si blocul B1, scara A si strada Carpati, nr. 91, blocul D22, scara B si blocul D22, scara C, au fost efectuate de catre Krizsala Gabriela Iolana – Persoana fizica autorizata de ANCPI sa execute lucrari de cadastru.

Valoarea de investitie a blocurilor de locuinte edificate ca locuinte pentru tineri destinate inchirierii, ce va fi utilizata la calculul stabilirii valorii de vanzare este:

- pentru unitatile locative situate in strada Carpati, nr. 93 predate prin Protocolul de predare primire nr. 24642/12.12.2002:
 - blocul A, scara A suma de 1.457.201,90 lei;
 - blocul A1, scara A suma de 1.105.595,93 lei;
 - blocul B, scara A suma de 1.423.239,74 lei;
 - blocul B1, scara A suma de 1.380.453,98 lei.
- pentru unitatile locative situate in strada Carpati, nr. 91, blocul D22, scara B si blocul D22, scara C, pentru partea de finantare a bugetului de stat prin Agentia Nationala pentru Locuinte predate in baza Protocolului de predare primire nr. 24642/12.12.2002 suma de 451.327,11 lei si pentru partea de finantare din bugetul local al Municipiului Campulung suma de 1.049.523,10 lei.

Față de cele expuse, propun spre dezbatere și aprobare Proiectul de Hotărâre privind privind constituirea comisiei de stabilire a prețului de vânzare a locuințelor construite din fondurile Agentiei Nationale pentru Locuinte, aflate în administrarea Municipiului Câmpulung.

Primar,
Elena – Valerica LASCONI

Actele semnate in original
se regasesc la dosarul
sedintei.