

**R O M Â N I A**  
**J U D E Ţ U L N E A M Ţ**  
**M U N I C I P I U L R O M A N**  
**C O N S I L I U L L O C A L**

**PROIECT DE HOTĂRÂRE**

**Nr. 59257 din 22.08.2023**

**privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.**

**CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI ROMAN;**

Examinând referatul de aprobare nr. 59259 din 22.08.2023 înaintat de către domnul Leonard Achiriloaei – Primarul municipiului Roman, precum și raportul de specialitate comun nr. 59272 din 23.08.2023 întocmit de către Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică;

Văzând avizul pentru legalitate nr. \_\_\_\_ din \_\_.08.2023 dat de către Secretarul general al Municipiului Roman, precum și avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.08.2023 al Comisiei pentru buget-finanțe, avizul favorabil nr. \_\_ din \_\_.08.2023 al Comisiei juridice;

Având în vedere cererea nr. 51065 din 19.07.2023 depusă de doamna **Berbecel Gina-Claudia**, precum și procesul verbal nr. 58757 din 21.08.2023 încheiat de Comisia de vânzare a locuințelor A.N.L.;

Luând în considerare prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe cu modificările și completările ulterioare, precum și ale art. 19<sup>^</sup>2, din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998, cu modificările și completările ulterioare;

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. „c” și alin. 6, lit. „b”, ale art. 139, alin. 2, ale art. 140, alin. 1, precum și ale art. 196, alin. 1, lit. „a” din O.U.G. nr. 57/2009 privind Codul Administrativ;

**HOTĂRĂȘTE:**

**Art. 1. (1)** Se aprobă Raportul de evaluare al imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, ap. 23, jud. Neamț, întocmit de doamna Ruginosu Doinița, expert evaluator ANEVAR, prin care s-a stabilit valoarea de vânzare a imobilului la suma de **101.592,38** lei, care include comisionul de 1%, prevăzut de lege.

**(2)** Se aprobă vânzarea, către doamna **Berbecel Gina-Claudia**, posesor a CI seria xx nr. xxxx, în calitate de titular al contractului de închiriere nr. 223/01.01.2019., a imobilului A.N.L. situat în municipiul Roman, strada Tudor

Vladimirescu, bl. 9, ap. 23, sc. A, et. 2 jud. Neamț, compus din două camere și dependințe, suprafață utilă de 42,3 mp, suprafață totală 44,3 mp, suprafața construită 54,50 mp, CPC 17,1 mp, teren în folosință CPT 14,5 mp, înscris în CF a UAT Roman nr. 59816-C1-U6.

**(3).** Vânzarea locuinței identificată la art. 1, alin. (1) și alin. (2) din prezenta hotărâre, se va face cu plata integrală, la prețul de **100.586,51 lei**, la care se adaugă suma de **1005,87 lei**, comision de 1%.

**Art. 2.** Se acordă mandat Primarului municipiului Roman, prin serviciile de specialitate, să îndeplinească toate formalitățile necesare vânzării imobilului menționat la art. 1 și să semneze la notar contractul de vânzare-cumpărare cu privire la acest imobil.

**Art. 3.** Direcția Juridică și Administrație Publică și Direcția Economică, vor duce la îndeplinire prezenta hotărâre.

**Art. 4.** Hotărârea se va comunica potrivit legii prin grija Secretarului General al municipiului, persoanelor și autorităților interesate.

**Inițiator**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**

Prezenta hotărâre a fost adoptată cu respectarea prevederilor legale privind majoritatea de voturi.

Nr. total al aleșilor locali în funcție _____	Voturi ”pentru” _____
Nr. total al aleșilor locali prezenți _____	Voturi ”împotriva” _____
Nr. total al aleșilor locali absenți _____	Abțineri _____
Nr. total al aleșilor locali care nu participă la dezbateri și la vot _____	



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro



Emitent: CABINET PRIMAR

Nr. 59259 din 22.08.2023

## REFERAT DE APROBARE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

În temeiul H.C.L. nr. 280/2018, Direcția Municipal Locato administrează fondul locativ al municipiului Roman, precum și spațiile cu altă destinație decât cea de locuință.

În conformitate cu prevederile art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind aprobarea Agenției Naționale pentru Locuințe, „*Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, 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*”.

Prin cererea înregistrată sub nr. 51065 din 19.07.2023 la Primăria municipiului Roman, doamna **Berbecel Gina Claudia (fostă Cojocaru Gina Claudia conform Sentinței Civile nr. 2479/2018)**, titulara contractului de închiriere nr. 223/01.01.2019 ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. 2, ap. 23, a solicitat cumpărarea, **cu plata integrală** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 58757/21.08.2023 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 865/21.08.2023, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

Drept pentru care rog domnii consilieri să analizeze și să se pronunțe prin vot.

Prezentul referat de aprobare însoțit de proiectul de hotărâre se va transmite către Direcția Juridică și Administrație Publică și către Direcția Economică în vederea întocmirii raportului de specialitate.

**Inițiator**  
**Primarul Municipiului Roman,**  
**Leonard ACHIRILOAEI**



# MUNICIPIUL ROMAN

Piața Roman-Vodă nr. 1

www.primariaroman.ro

Tel. 0233.741.651, 0233.741.119, 0233.740.165, 0233.744.650

Fax. 0233.741.604

E-mail: primaria@primariaroman.ro



---

Emitent: DIRECȚIA JURIDICĂ ȘI ADMINISTRAȚIE PUBLICĂ –  
B.A.P.R.C.L., DIRECȚIA ECONOMICĂ  
Nr. 59572 din 23.08.2023

---

## RAPORT DE SPECIALITATE

### la proiectul de hotărâre privind aprobarea vânzării unei locuințe A.N.L.

Analizând proiectul de hotărâre și referatul de aprobare înaintate de domnul Leonard Achiriloaei, Primarul municipiului Roman, am constatat că acestea îndeplinesc condițiile de legalitate și oportunitate.

#### Din punct de vedere al oportunității:

Prin cererea înregistrată sub nr. 51065 din 19.07.2023 la Primăria municipiului Roman, doamna **Berbecel Gina Claudia (fostă Cojocaru Gina Claudia conform Sentinței Civile nr. 2479/2018)**, titulara contractului de închiriere nr., 223/01.01.2019 ce are ca obiect o locuință A.N.L. situată în municipiul Roman, strada Tudor Vladimirescu, bl. 9, sc. A, et. 2, ap. 23, a solicitat cumpărarea, **cu plata integrală** a imobilului pe care îl deține în chirie.

Așa cum rezultă din procesul verbal nr. 58757/21.08.2023 întocmit de Comisia pentru vânzare a locuințelor A.N.L. numită prin Dispoziția Primarului municipiului Roman nr. 865/21.08.2023, în urma analizării documentelor depuse de petentă, s-a constatat că sunt întrunite condițiile prevăzute de lege pentru vânzarea locuinței ANL pe care o deține în baza contractului de închiriere.

#### Din punct de vedere al legalității:

Potrivit art. 10, alin. 1 din Legea nr. 152/1998R, „Locuințele pentru tineri destinate închirierii, inclusiv cele construite și destinate în mod exclusiv închirierii tinerilor specialiști din învățământ sau sănătate, repartizate în condițiile art. 8 alin. (3) sau ale art. 23, după caz, 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”. De asemenea, potrivit alin. 2 lit. „a” al aceluiași articol, „Vânzarea locuințelor prevăzute la alin. (1) 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**”.*

Luând în considerare prevederile legale în materie, prețul final al vânzării apartamentelor sus-menționate s-a stabilit prin rapoarte de evaluare întocmite de evaluator ANEVAR, în conformitate cu prevederile H.G. 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 - respectiv:” (4) Valoarea de vânzare a locuinței se stabilește potrivit prevederilor [art. 10](#) alin. (2) lit. d) și d<sup>^</sup>) din [Legea nr. 152/1998](#), republicată, cu modificările și completările ulterioare, la data vânzării acesteia..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.”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, ale sectoarelor municipiului București și/sau centrale, 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 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 ”

În ceea ce privește numărul de rate lunare, se vor avea în vedere prevederile alin. 11 ale art. 19<sup>^</sup>2 din același act normativ și venitul mediu realizat pe membru de familie al titularul contractului de închiriere.

Drept pentru care apreciem prezentul proiect ca fiind legal și oportun, îndeplinind toate condițiile de fond și formă, pentru a fi supus aprobării Consiliului Local Roman.

**Director D.J.A.P.,  
Camelia RUSU**

**Director economic,  
Ciprian-Dorin ALEXANDRU**

**B.A.P.L.R.C.L.,  
Insp. Adina ACAMENIȚOAEI**