



ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV

CONSILIUL LOCAL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949, Fax: 0040368 402 948
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



HOTĂRÂREA NR.63
din data de 31 martie 2025

- privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov, construită din fondurile prin Agenției Naționale pentru Locuințe către titularul contractului de închiriere nr. 8677/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI FĂGĂRAȘ,
întrunit în ședință ordinară,

Analizând Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Făgăraș nr. 30948/1 din data de 07.03.2025 și Raportul Compartiment Resort nr. 30948 din data de 07.03.2025 al Serviciului Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări - privind aprobarea vânzării locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov, construită din fondurile prin Agenției Naționale pentru Locuințe, către titularul contractului de închiriere nr. 8677/04.06.2007 cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară,

Văzând avizul favorabil al Comisiei de studii, prognoze economico-sociale, buget finanțe și administrarea domeniului public și privat al municipiului, al Comisiei de organizare și dezvoltare urbanistică, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului înconjurător, conservarea monumentelor istorice și de arhitectură, al Comisiei pentru servicii publice, pentru comerț și agricultură, al Comisiei pentru activități științifice, învățământ, culte, sănătate, cultură, sportive și de agrement, al Comisiei pentru administrația publică locală, juridică, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, al Comisiei de turism, relații externe și integrare europeană, precum și al Comisiei pentru protecție socială, drepturile minorităților și integrare socială,

Având în vedere :

Art. 10 din Legea nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare;

Art. 19² și art 19³ alin 6 din Hotărârea 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;

Art. 1244 din Legea nr. 287/2009 privind Codul civil, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022 – privind aprobarea Regulamentului de vânzare a locuințelor contruite pentru tineri tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe,

Procesul-verbal nr.10/05.03.2025- privind analizarea dosarului domnului Sandulescu daniel și stabilirea prețului conform anexei nr. 1 aferent prezentului proces-verbal, precum și recalcularea dobânzii dl. Săndulescu Daniel, conform anexei nr. 2 la prezentul proces-verbal.

Dispoziția nr. 193/17.02.2025- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,

Ținând cont de:

Cereriile înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 26528/22.01.2025 și 30747 din data de 05.03.2025, prin care numitul Săndulescu Daniel, având calitate de chiriaș-titular a contractului de închiriere nr. 8677/04.06.2007, având ca obiect locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov, prin care solicită achiziționarea locuinței cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară,

În temeiul prevederilor art. 129, alin 2, lit. c, art 139, alin. 2, art. 196 alin 1 lit. a, art. 197, art. 198, alin 1 și 2 și art. 243, alin 1, lit. a, din Ordonanța de Urgență nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă vânzarea locuinței situată în Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap.10, jud. Brașov, construită din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe, înscrisă în CF Nr. 104123-C1-U10 Făgăraș, Nr. cadastral 104123-C1-U10, în suprafață utilă de 50,86 mp, apartament compus din sufragerie, dormitor, bucătărie, baie, hol, cu o cotă de 51/907 din elementele de uz comun, în vederea vânzării acesteia către Săndulescu Daniel, în calitate de titular al contractului de închiriere 8677 din data de 04.06.2007.

Art.2. Vânzarea locuinței identificată la art. 1 se va face cu plata integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și/sau credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

Art.3. Prețul final de vânzare este de 167.267,85 lei, format din valoarea de vânzare în sumă de 165.611,74 lei și comisionul de 1% al unității care efectuează vânzarea în sumă de 1.656,12 lei conform **Anexei nr. 1** care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art. 4. Stabilește destinația sumelor obținute din vânzarea locuinței situate în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov este astfel:

Alin. 1. Comisionul de 1 % în valoare de 1.656,12 lei este destinat acoperirii cheltuielilor de evidență și vânzare se va face venit la bugetul local;

Alin.2. Valoarea de vânzare în sumă de 165.611,74 lei se va încasa în contul de venituri al Municipiului Făgăraș și se va vira către Agenția Națională pentru Locuințe pentru finanțarea programului de locuințe pentru tineri.

Art.5. Perfectarea contractului de vânzare-cumpărare între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Săndulescu Daniel pentru locuința ANL identificată la art. 1, se va face prin înscris autentic, în fața notarului public, cu suportarea cheltuielilor de către cumpărător.

Art.6. Se aproba Contractul cadru de vânzare-cumpărare, pentru locuința cu plata integrală a prețului final din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, prevăzut la art.5, **Anexa nr. 2** parte integrantă din prezenta hotărâre, care se va completa cu elementele specifice adăugate de Notarul Public.

Art.7.Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren aferente acesteia, respectiv cota de 18/326 pe durata existenței clădirii, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

Art. 8. Imobilul identificat la art. 1 nu poate face obiectul unor acte de dispoziție între vii pe o perioadă de 5(cinci) ani de la data dobândirii acestuia. Această interdicție se va consemna la înscrierea dreptului de proprietate în cartea funciară.

Art.9.Interdicția de înstrăinare prevăzută la art.8, se radiază la cererea cumpărătorului, după împlinirea termenului de 5 ani de la data dobândirii locuinței prin contractul de vânzare, în condițiile legii.

Art.10. Se împuternicește primarul Municipiului Făgăraș prin reprezentant Ion Viorica să semneze contractul de vânzare cumpărare în fața notarului public, precum și actele adiționale dacă este cazul.

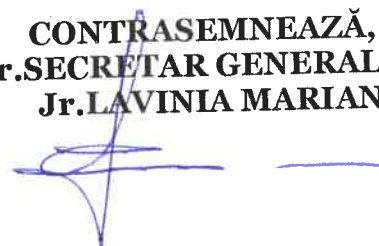
Art.11. La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept contractul de închiriere nr. 8677/04.06.2007 încheiat între Municipiul Făgăraș și chiriașul-titular Săndulescu Daniel, precum și actele adiționale subsecvente, pentru locuința ANL situată în imobilul din Municipiul Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov.

Art.12. Cu ducerea la îndeplinire a prevederilor prezentei hotărâri, se încredințează Primarul Municipiului Făgăraș, prin Serviciul Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
BOGDAN ION**



**CONTRASEMNEAZĂ,
Ptr. SECRETAR GENERAL,
Jr. LAVINIA MARIAN**



Hotărârea s-a adoptat cu **18 voturi pentru.**

Consilieri în funcție - 18

Consilieri prezenți -18

Prezenta hotărâre se comunică:

- 1ex.Dosar de ședință
- 1ex.Colecție
- 1ex.Prefectură
- 1ex.Primar
- 1ex.Secretar general
- 1ex.Afișare
- 1ex. Serviciul Patrimoniu-Compartimentul cadastru, evidență patrimoniu, parcări

Cod: F-50.



FIȘA DE CALCUL

privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.10

Chiriaș (Nume și prenume)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
SANDULESCU DANIEL	01.03.2007	1.644.708,71	1.440,00	82,00	0,00	93.657,02	11.866,18	81.790,84	224,98	184.013,04	165.611,74	1.656,12	167.267,85
	Data receptie luna, an	Valoare investitie imobil VII	Suprafata construita imobil pe mp Scdi	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdi)	Amortizarea (suma virata la ANL din amortizare)	Valoare de investitie locuinta VII=(VII/Scdi)*Scdi	Valoare din chirie virata la ANL Vila	Valoare de investitie locuinta diminuat cu amortizarea virata la ANL	Rate de inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei $V_1=V_{iid} \cdot RI / 100$	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) $V_2=V_1 \times Cp$	Comision (C) de 1% din valoarea de vanzare a locuintei $C=V_2 \times 1\%$	Valoare finala vanzare locuinta $V_f=V_2+C$

Obs.

Rata inflatiei cu care se actualizează vânzarea de investitie a locuintei este rata inflatiei comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuintei (martie 2007) și data vânzării acesteia (ianuarie 2025) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuintei (art. 19^2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)

Comisia

Președinte
Secretar
Membrii

Tanase Elena
Ion Viorica
Boieriu Ioana-Versavia
Piticas Mioara
Stroia Simona
Neagu Iuliana



Amexa nr. 2
LA nr. 03/2025

**PROMISIUNE BILATERALĂ(ANTECONTRACT) CADRU
DE VÂNZARE-CUMPĂRARE (prin credit bancar)**

nr...../.....

I. PARTILE CONTRACTANTE:

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0368/402949, fax 0368/402805, e-mail secretariat@primaria-fagaras.ro, CUI 4384419, nr.cont _____, deschis la Trezoreria Făgăraș reprezentat legal prin _____ cetățean român, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____ - Primar, sau prin împuternicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, cu procură specială de reprezentare autenticată la notar, în calitate de **PROMITENT VANZATOR** și

_____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____, jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de **PROMITENT CUMPARATOR**, pe de altă parte.

încheiat prezentul antecontract de vanzare-cumparare în urmatoarele conditii

II. OBIECTUL CONTRACTULUI :

Art. 1. Promitentul Vânzător, prin reprezentant, se obligă sa vândă și promitentul cumpărător se obligă să cumpere imobilului construit din fondurile ANL, proprietatea privată a Statului Român, situat în Municipiul Făgăraș, str. Cîmpului, bl. _____, ap. _____ jud. Brașov, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr.topo/cadastral _____ care reprezintă apartament cu _____ cameră/ camere, baie, cămară, hol, cu suprafața construită efectivă _____ mp inclusiv părțile comune indivize care prin natura și destinația lor se află în coproprietate forțată, perpetuă și continuă a tuturor proprietarilor din bloc(construcții, instalații și dotări), în suprafață totală de _____ mp, din care suprafața construită efectiv de _____ mp și cota de _____ %, respectiv _____ mp, din părțile comune aferente, înscris în CF nr. _____ Făgăraș, având nr.topo/cadastral _____.

Art. 2. Cota parte de teren, aferentă locuinței A.N.L., în suprafață de mp, din terenul în suprafață totală de _____ mp, identic cu cel înscris în CF colectiv nr. _____ având nr.topo/cadastral _____ Făgăraș, domeniul privat al Municipiului Făgăraș, atribuindu-se în folosința cumpărătorului pe durata existenței construcției, în conformitate cu prevederile legale în vigoare.

III. PREȚUL ȘI CONDIȚIILE DE PLATĂ

Art. 3. Prețul final de vânzare al imobilului descris la art. 1 este de _____ lei, stabilit conform HCL nr. _____/_____.

Art. 4. Prețul contractului în suma de..... lei, se achită integral la data încheieri prezentului contract de vânzare- cumpărare.

Art. 4.¹ Prețul contractului în suma de..... lei, se achită integral în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară (art.19² lit. b din HG 962/2001).

Art. 5. În cazul în care cumpărătorul nu achită prețul contractului în termenul prevăzut la art. 4¹, prezentul contract se reziliază de plin drept, cumpărătorul fiind de drept pus în întârziere, fără a mai fi necesară o alta formalitate prealabilă, fără intervenția instanței judecătorești, fără posibilitatea acordării unui termen de grație.

Art.6. Prețul final de vânzare al imobilului descris la art. 1, respectiv suma de _____ lei s-a achitat azi _____, data semnării prezentului contract. Dovada achitării prețului final de vânzare o va constitui documentul de plată- chitanța nr. _____/_____/OP nr. _____/_____ vizat de instituția bancară însoțit de extrasul de cont.

Art. 7. Plata prețului final de vânzare se poate efectua în baza facturii emisă de vânzător/ dispoziției de plată, astfel:

- în numerar la casieria Serviciului Venituri Bugetare din cadrul
- prin virament bancar în contul vânzătorului nr. _____, deschis la Trezoreria Făgăraș.
- comisionul , în sumă de _____ lei s-a achitat în contul nr. _____.

În cazul în care, perfectarea contractului de vânzare-cumpărare în condițiile menționate, nu se poate efectua întrucât promitentul – cumpărător nu poate obține un credit de la o unitate bancară din România, sau nu are posibilitatea financiară de a achita integral restul de preț, noi părțile suntem de acord să desființăm prezenta promisiune bilaterală de vânzare-cumpărare.

IV. OBLIGAȚII

Art.8. (1) Perfectarea contractului de vânzare cumpărare va avea loc până la data de (60 zile), cu posibilitatea încheierii contractului în avans sau prelungirea termenului, prin act adițional, cu acordul părților. Eu, promitentul cumpărător, mă oblig să suport toate cheltuielile legate de plata facturilor emise de furnizorii de utilități.

(2) Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare în formă autentică să preiau toate obligațiile aferente locuinței și terenului, urmând să ne asumăm întreaga răspundere pentru toate obligațiile ce decurg din calitatea de proprietar.

(3) Mie, promitentului cumpărător, mi s-a adus la cunoștință că prin semnarea contractului devânzare- cumpărare îmi voi da acordul cu privire la accesul gratuit al furnizorilor de utilități, la mașinile și/sau echipamentele pe care acestia le deserveșc.

(4) Eu, promitentul cumpărător, am luat cunoștință de prevederile Legii nr. 152/1998 republicată, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu privire la interdicția de înstrăinare a locuinței, prin acte între vii, pe o perioadă de 5 (cinci) ani de la data transferului dreptului de proprietate în excepția situației în care locuința constituie obiectul unor garanții reale imobiliare, în favoarea instituțiilor de credit care finanțează achiziția acesteia.

Art.9. Locuința ce se vinde este ocupată de promitentul cumpărător în baza contractului de închiriere nr. _____ din _____.

Art.10. (1) Vânzătorul prin reprezentant, declar pe proprie răspundere că imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, este liber de sarcini și servituți, nu a fost înstrăinat sub nici o formă și nu a fost promis spre vânzare vreunei alte persoane fizice, nu este revendicat și nu există litigii corespunzătoare prevederilor Legii nr. 10/2001 sau alte litigii și nu formează obiectul vreunui litigiu judecătoresc.

(2) Vânzătorul, prin reprezentant, se obligă să nu înstrăineze sub nicio formă imobilul ce face obiectul prezentei promisiuni, să nu îl ipotecheze și nici să îl promită spre vânzare vreunei alte persoane fizice.

(3) Eu, promitentul cumpărător, mă oblig, ca după semnarea contractului de vânzare-cumpărare să nu înstrăin

6 cumpărare în formă autentică, să preiau toate taxele și impozitele aferente imobilului ce face obiectul prezentei promisiuni și să schimb rolul fiscal pe numele subsemnatului, în termen de 30 zile de la data semnării contractului de vânzare-cumpărare.

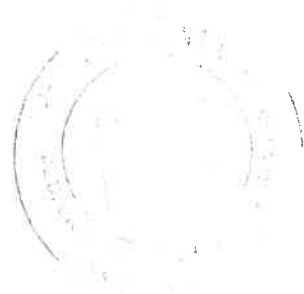
Art.11. Taxele și onorariul prilejuite de autentificarea prezentei promisiuni sunt suportate de promitentul cumpărător.

Subscrisele părți, declarăm că, înainte de semnarea actului, am citit personal cuprinsul acestuia constatând că el corespunde voinței și condițiilor stabilite de noi părțile de comun acord, drept pentru care semnăm mai jos.

Redactat conform H.C.L. Făgăraș nr. _____ și procesat la sediul B.N.P. _____, din Municipiul Făgăraș, în ----- exemplare, astăzi, data autentificării prezentului înscris.

PROMITENT VÂNZĂTOR,

PROMITENT



Anexa nr.6 la Regulamentul de vânzare a locuințelor A.N.L.

ACT ADIȚIONAL NR.
la promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare(antecontract) nr.

Prezentul act adițional, se încheie de comun acord, între :

Statul Roman, în calitate de proprietar, prin **MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ**, în calitate de administrator, cu sediul în Făgăraș, str. Republicii, nr. 3, jud. Brașov, tel. 0368/402949, fax 0368/402805, e-mail secretariat@primaria-fagaras.ro, CUI 4384419, nr.cont _____, deschis la Trezoreria Făgăraș reprezentat legal prin _____ cetățean român, cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, - Primar, sau prin împuternicit _____ cu domiciliul în _____ str. _____ nr. _____ sc. _____ et. _____, ap. _____, județul _____, având CNP _____, identificat prin CI seria _____ nr. _____ eliberata de SPCLEP _____ la data de _____, cu procură specială de reprezentare autenticată la notar, în calitate de **Promitent VÂNZĂTOR**, pe de o parte și

_____ în calitate de titular cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____, jud. Brașov și soțul/soția _____ cetățean român, născut/ă la data de _____, în _____, județul _____, identificat/ă cu CI seria _____ nr. _____, CNP _____ cu domiciliul în Făgăraș, str. _____, Bl. _____, sc. _____, ap. _____, nr. _____ jud. Brașov, căsătoriți în regimul comunității legale, în calitate de **Promitent Cumpărător/ Cumpărători**, pe de altă parte.

La promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare(antecontract) autenticată la _____ cu nr., conform prevederilor Legii nr. 152/1998 republicată și actualizată, ale prevederilor H.C.L. nr. din data privind aprobarea Regulamentului de vânzare și ale HCL . nr. din data privind aprobarea vânzării locuințelor pentru tineri, construite prin Agenția Națională pentru Locuințe, se încheie prezentul act adițional, care are următoarea formulare:

ART.1. Părțile, de comun acord, înțeleg să prelungească termenul de perfectare a contractului de vânzare-cumpărare, stabilit la Cap. IV, Art.8, alin. 1, până la data de.....

ART.2.Celelalte articole din promisiunea bilaterală de vânzare-cumpărare(antecontract) nr....., rămân neschimbate.

Prezentul act adițional s-a încheiat la data de, înexemplare,

PROMITENT VANZĂTOR,

PROMITENT CUMPĂRĂTOR,





ROMÂNIA
JUDEȚUL BRAȘOV
MUNICIPIUL FĂGĂRAȘ

Strada Republicii, Nr. 3, 505200, Tel: 0040368 402 949 Fax: 0040368 402 805
Web: www.primaria-fagaras.ro, Email: secretariat@primaria-fagaras.ro



SERVICIUL PARIMONIU
COMPARTIMENTUL CADASTRU, EVIDENȚĂ PATRIMONIU, PARCĂRI
Str. Republicii, nr. 5, TEL: 0040368402949 int. 103, FAX: 0040368402805

Nr. 10 din data de 05.03.2025

Proces-verbal
Încheiat azi 05.03.2025
-privind analizarea cererii/dosarului
privind cumpărarea și stabilirea prețului locuinței ANL

Comisia, constituită în baza Dispoziției Primarului nr. 193 din data de 17.02.2025- privind constituirea Comisiei de stabilire a prețurilor de vânzare a locuințelor, precum și analizarea cererilor și documentelor depuse pentru cumpărarea locuințelor construite din fondurile Agenției Naționale pentru Locuințe,

Comisia a fost convocată a se întruni azi data de mai sus, în vederea analizării cererii/dosarului numitului Sandulescu Daniel, cerere înregistrată cu nr. 26528/22.01.2025 privind solicitarea de cumpărare a locuinței ANL situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov, precum și a cererii înregistrată cu nr. 28197/07.02.2025 prin care completează dosarul cu documentele necesare conform anexei nr. 2 din Regulamentul de vânzare a locuințelor ANL, aprobată prin H.C.L. nr. 63 din data de 03.03.2022.

Comisia a analizat documentele depuse și a constatat că sunt îndeplinite condițiile privind cumpărarea locuinței ANL, drept pentru care procedează la stabilirea valorii de vânzare a locuinței situată în Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov.

Conform solicitării-plata vânzării se face cu rate lunare, inclusiv dobânda aferentă cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Stabilirea valorii de vânzare a locuinței ANL:

1. Prin adresa cu nr. 40844 din data de 16.02.2022 este prezentată și detaliată fișa imobil pentru Bl. A, B, C, A.N.L.- situate pe str. Câmpului din care rezultă suprafețele necesare a fi luate în calcul pentru vânzare.
2. Extrasul de carte funciară cu nr. 104123-C1-U10 Făgăraș eliberat la data de 10.02.2025.
3. Calculul valorii pevăzut în anexa nr. 1 la prezentul Proces-verbal.
 - 3.1. Data recepției imobil (lună/an) - 01.03.2007.
 - 3.2. Valoarea de investiție imobil (V ii)
Este 1.644708,71 lei conform adresei comunicată de ANL nr. 4399/07.03.2022 înregistrată la Primăria Municipiului Făgăraș cu nr. 9225/09.03.2022.
 - 3.3. Suprafața construită imobil (S_cdl) (mp)
 $S_{cdl} = 1440$ mp conform fișei imobil înregistrată cu nr. 40844/16.02.2022.
 - 3.4. Suprafața construită desfășurată (mp) locuință.
Suprafața este 82 mp conform fișei imobil înregistrată cu nr. 40844/16.02.2022 și Extras de Carte Funciară imobil.
 - 3.5. Amortizare virată la ANL
0 lei - nu se virează
 - 3.6. Valoare de investiție locuință
 $V_{il} = (V_{ii}/S_{cdi}) \times S_{cdl}$
 $V_{il} = (1.644.708,71 \text{ lei} : 1440 \text{ mp}) \times 82 = 1142,15 \times 82 \text{ mp} = 93.657,02 \text{ lei}$
 - 3.7. Valoarea de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL.
 $V_{ild} = V_{il} - V_{ila-A}$
 $V_{ild} = \text{cuanumul chiriei virat la ANL}$
 $V_{ild} = 93.657,02 \text{ lei} - 11.866,18 \text{ lei} - 0 \text{ lei} = 81.790,84 \text{ lei}$
 $V_{ila} - \text{cuanum chirie virată la ANL}$



3.8. Rata inflației comunicată de Institutul Național de Statistică, este 224,98% conform buletinului INS. Rata inflației cu care se actualizează vânzarea de investiție este rata inflației comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune (martie 2007) și data vânzării locuinței, (ianuarie 2025) unde data vânzării este considerată data depunerii cereri de cumpărare a locuinței ANL.

3.9. Valoarea de investiție actualizată cu rata de inflație.

$$V_{-1} = (V_{-ild} \times Ri) / 100$$

$$V_{-1} = (81.790,84 \text{ lei} \times 224,98\% : 100 = 184.013,04 \text{ lei}$$

3.10. Valoarea de investiție ponderată cu

$C_p = 0,90$ - Municipii de Rang II

$$V_{-2} = V_{-1} \times C_p$$

$$V_{-2} = 184.013,04 \text{ lei} \times 0,90 = 165.611,74 \text{ lei}$$

3.11. Comisionul 1%

$$C = V_{-2} \times 1\%$$

$$C = 165.611,74 \times 1\% = 1.656,12 \text{ lei}$$

4.12. Valoarea finală de vânzare a locuinței se calculează astfel:

$$V_{-vl} = V_{-2} + C$$

$$V_{-vl} = 165.611,74 \text{ lei} + 1.656,12 \text{ lei} = 167.267,85 \text{ lei}$$

Comisia a analizat adeverințele de venit ale soților Sandulescu Daniel și Sandulescu Nicoleta-Anca cu nr. F-56 din data de 29.01.2025 și nr. 795 din data de 28.01.2025 din care rezultă veniturile pe ultimele 12 luni pentru perioada ianuarie 2024-decembrie 2024 cu un venit de net după cum urmează:

Sandulescu Daniel

- 90022,00 lei venit net

- 12444,00 lei normă de hrană

- 6900,00 lei indemnizație veteran din teatrele de operații

Sandulescu Nicoleta-Anca

- 37.618,00 lei venit net

- 7.062,00 lei tichete de masă

$$90022,00 + 12444,00 + 6900,00 + 37618,00 + 7062,00 = 154.046 \text{ lei} : 12 \text{ luni} = 12.837,16 \text{ lei/lună} : 4 \text{ persoane} = 3.209,29 \text{ lei /lună/persoană.}$$

Salariul mediu net pe economie este în anul 2025 este de 5335 lei.

Conform venitului, solicitantul se încadrează potrivit art. 3.9(1), lit. c. din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe.

Solicitantul se încadrează la rambursarea creditului pe o perioadă de 25 ani.

Valoarea locuinței situate în Făgăraș, str. Câmpului, bl. A, ap. 10 este de 167.267,85 lei

Din valoarea locuinței menționate mai sus se achită comisionul de 1% în valoare de 1656,12 lei

Avansul minim de 15% în valoare de 24.841,76 lei

Suma rămasă de achitat este de 140.769,97 lei la care se adaugă dobânda de 6,50%+2% puncte procentuale = 8,50 % dobândă, rezultând un grafic de rambursare conform anexei nr. 2 la prezentul proces-verbal.

Rata lunară este 1.133,52 lei/lună pe o perioadă de 25 ani.

Față de cele de mai sus, se comunică domnului Săndulescu Daniel prețul final al locuinței care este în valoare de 167.267,85 lei.

Ținând cont de veniturile acestora/membru familie, solicitantul se încadrează potrivit art. 3.9(1), lit. c. din Regulamentul de vânzare a locuințelor construite pentru tineri prin Agenția Națională pentru Locuințe, pe o perioadă de rambursare de 25 ani.

Domnul Sandulescu Daniel nu este de acord cu perioada de rambursare pe o perioadă de 25 ani și depune la Municipiului Făgăraș cererea înregistrată cu nr.30747 din data de 05.08.2025 prin care solicit cumpărarea locuinței ANL situată în Făgăraș, strada Cîmpului, bl. A, ap. 10, jud. Brașov, cu achitare integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și / sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară.

Drept pentru care se va iniția un proiect de hotărâre pentru aprobarea vânzării prin achitare integrală a prețului final din surse proprii ale beneficiarului și /sau din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului, în termen de maxim 5 zile lucrătoare de la data înscrierii dreptului de proprietate în cartea funciară, conform solicitării acestuia.

PREȘEDINTE	Tănase Elena	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
SECRETAR	Ion Viorica	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
MEMBRII	Boeriu Ioana-Versavia	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Piticaș Mioara	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Stroia Simona	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș
	Neagu Iuliana	- Reprezentant a Primarului Municipiului Făgăraș



Anexa nr.1 la PV 10/5.03.2025

FIȘA DE CALCUL
privind stabilirea valorii de vânzarea locuinței situate în Loc. Făgăraș, Str. Câmpului, Bl.A, Ap.10

Chiriaș (Nume și prenume)	Data recepție luna, an	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
SANDULESCU DANIEL	01,03,2007		1.644.708,71		82,00		93.657,02	11.866,18	81.790,84	224,98	184.013,04	165.611,74	1.656,12	167.267,85
			Valoare investitie imobil Vii	Suprafata construita imobil pe mp Scdl	Suprafata construita a locuintei inclusiv cote indivize (Scdl)	Amortizarea (suma virata la ANL din amortizare)	Valoare de investitie locuinta Vi=(Vii/Scdl)*Scdl	Valoare din chirie virata la ANL Vila	Valoare de investitie locuinta diminuată cu amortizarea virata la ANL Viid=ViI-Vila-A	Ratade inflatie comunicata de INS	Valoare de investitie actualizata cu rata inflatiei Vi=ViId*Ri/100	Valoare de investitie ponderata cu coef Cp(0,90) Vz=Vi x Cp	Comision(C) de 1% din val de vanzare a locuintei C= Vz x 1%	Valoare finala vanzare locuinta Vf= Vz + C

Obs.

Rata inflatiei cu care se actualizează vânzarea de investiție a locuinței este rata inflatiei comunicată de INS pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței (martie 2007) și data vânzării acesteia (ianuarie 2025) unde data vânzării este considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (art. 19^2 alin.4 din HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare)

Comisia
Președinte
Secretar
Membrii

Tanase Elena
Ion Viorica
Boieriu Ioana-Versavia
Piticas Mioara
Stroia Simona
Neagu Iuliana

