



R O M Â N I A

JUDEȚUL BRAȘOV

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SĂCELE

Str. Piața Libertății nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091

www.municipiulsacele.ro, E-mail: [primaria@municipiulsacele.ro](mailto:primaria@municipiulsacele.ro)

**HOTĂRÂREA Nr. 338**

**Data: 27.10.2022**

### **HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL**

privind aprobarea vânzării unei unități locative de tip ANL pentru tineri destinate închirierii, situate în Municipiul Săcele, Cartier Ștefan cel Mare, bl. 19, sc. C, etaj 3, ap. 14, către titularul contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în sesiune ordinară în data de 27.10.2022.

Analizând Referatul de aprobare nr. 80719/17.10.2022 al inițiatorului – Primar ing. Popa Virgil, precum și cererea înregistrată la Primăria Municipiului Săcele sub nr. 78547/06.10.2022, a doamnei Boubreaz Laura, prin care solicită cumpărarea unității locative ANL pe care o deține în chirie, conform Contractului de închiriere înregistrat sub nr. 64043/15.11.2018;

Văzând Procesul verbal nr. 3 din data de 13.10.2022 al Comisiei de analiză a documentelor privind vânzarea locuințelor ANL pentru tineri;

Luând în considerare Raportul de specialitate nr. 81137/18.10.2022 al Compartimentului Fond Locativ, Spații cu altă Destinație, administrare Spital Policlinică și Avizele Comisiilor de specialitate;

Având în vedere prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările și completările ulterioare; Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare; art. 19<sup>2</sup> alin. (1), alin. (4), alin. (8), alin. (9), alin. (10), alin. (16), alin. (17), alin. (18), alin. (19) din Hotărârea de Guvern nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare; art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, aprobate prin Ordinul Ministrului economiei și finanțelor nr. 3471/2008; Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuințe și spații cu altă destinație construite din fondurile statului și din fondurile unității economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările și completările ulterioare; H.C.L. nr. 97/27.05.2004 privind includerea în domeniul public al Municipiului Săcele a locuințelor pentru tineri și familii tinere destinate închirierii, construite prin ANL din Cart. Ștefan cel Mare; H.C.L. nr. 103/24.06.2010 privind trecerea blocurilor de locuințe pentru tineri, destinate închirierii, din proprietatea publică a Municipiului Săcele în proprietatea publică a statului și reglementarea juridică a terenurilor aferente acestora; H.C.L. nr. 255/28.07.2022 pentru aprobarea modificării și completării Regulamentului de vânzare a locuințelor pentru tineri, destinate închirierii, tip ANL, aflate pe raza Municipiului Săcele, precum și ale H.C.L. nr. 215/22.06.2022 privind actualizarea Regulamentului de Organizare și Funcționare al Consiliului Local al Municipiului Săcele;

În temeiul art. 129 alin. (1), alin. (2) lit. c) lit. d), alin. (6) lit. b) alin. (7), lit. q), art. 133 alin. 1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (2), art. 196 alin. (1) lit. a), art. 197 alin. (1) și art. 243 alin. (1) lit. a) din O.U.G. nr. 57/ 2019 privind Codul Administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

### **H O T Ă R Ă Ș T E :**

**Art.1.** Se aprobă vânzarea unității locative-garsonieră situate în Cart. Ștefan cel Mare, bl. 19, sc. C, etaj 3, ap. 14, înscrisă în CF nr. 102514-C1-U58 Săcele, nr.top./nr.cad. 102514-C1-U58, precum și a cotei părți de 1/20 din imobilul spațiu tehnic înscris în CF nr.102514-C1-U43, nr.top./nr.cad.102514-C1-U43 (F.N., sc.C), către d-na Boubreaz Laura, titulară a Contractului de închiriere nr. 64043/15.11.2018.

**Art.2** Se aproba prețul final de vânzare al unității locative situate în Cart. Ștefan cel Mare, bl. 19, sc. C, etaj 3, ap. 14, în cuantum de 109.206,19 lei, din care Municipiului Săcele îi revine un comision de 1% din valoarea totală, în suma de 1081.25 lei, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.3.** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra unității locative, cumpărătorul dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți de teren de 1,46 % din 1065 mp aferent acesteia (1,28 % din 1065 mp aferent locuinței și 0,18 % din 1065 mp aferent părților comune) pe durata existenței clădirii.

**Art.4.** În cazul în care cumpărătorul dorește să transmită dreptul de proprietate asupra unității locative prevăzute la art. 1 din prezenta hotărâre, după termenul stabilit prin lege, prin orice modalitate (vânzare-cumpărare, donație, contract de întreținere, etc), dreptul de folosință gratuită asupra cotei părți indivize din terenul aferent construcției se stinge, iar proprietarul va solicita obligatoriu, în prealabil, Consiliului Local al Municipiului Săcele vânzarea-cumpărarea terenului aferent unitatii locative. Prețul de vânzare al terenului aferent unității locative, se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat și aprobată ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Săcele.

**Art.5.** Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a unității locative dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare, în favoarea Municipiului Săcele, până la achiziționarea terenului aferent unității locative.

**Art.6.** Se mandatează Primarul Municipiului Săcele, Ing. Virgil Popa, pentru a semna în numele și pe seama Municipiului Săcele și a Consiliului Local al Municipiului Săcele, documentele necesare vânzării acestei unități locative.

**Art.7.** La data semnării contractului de vânzare-cumpărare, încetează de drept Contractul de închiriere nr. 64043/15.11.2018 încheiat între Municipiul Săcele și d-na Boubreaz Laura, precum și actele adiționale subsecvente, pentru unitatea locativă situată în Cart. Ștefan cel Mare, bl. 19, sc. C, etaj 3, ap. 14.

**Art.8.** Primarul Municipiului Săcele, prin aparatul de specialitate, răspunde de ducerea la îndeplinire a prezentei hotărâri.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ  
CONSILIER LOCAL  
Ing. CREȚU VALENTIN

CONTRASEMNAT PENTRU LEGALITATE  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI SĂCELE  
C.J. ZAMFIR GETA

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/6ex.

Hotărârea a fost adoptată: 18 voturi pentru, 0 împotrivă, 0 abțineri

Nr. consilierilor în funcție: 19

Nr. consilierilor prezenți la ședință: 18

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:

- 1 ex. Instituția Prefectului Brașov
- 1 ex. Dosar colecție
- 1 ex. Dosar ședință
- 1 ex. D-l Primar
- 2 ex. Compartimentul Fond Locativ, Spații cu altă Destinație, administrare Spital Policlinică

| Nr. crt. | Descriere                                                                                                                                                                                                                                       | Valoare<br>(lei, inclusiv TVA) | FORMULE                                                                             |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | Data recepție imobil (lună, an)                                                                                                                                                                                                                 | IUNIE 2004                     | 1                                                                                   |
| 2        | Valoare de investiție imobil ( $V_{ii}$ )                                                                                                                                                                                                       | <b>7143900,36</b>              | Se culege din protocol                                                              |
| 3        | Suprafața construită desfășurată imobil ( $S_{cdi}$ )<br>(mp)                                                                                                                                                                                   | <b>8181,00</b>                 | Se culege din extrase                                                               |
| 4        | Suprafața construită desfășurată (mp) locuință –<br>se determină de către UAT în baza măsurătorilor<br>cadastrale ( $S_{cdl}$ )                                                                                                                 | <b>68,95</b>                   | Suprafata desfasurata a locuintei +<br>suprafata parti comune aferenta<br>locuintei |
| 5        | Amortizarea (A), calculată în conformitate cu<br>prevederile art. 14 din Normele metodologice<br>privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe<br>corporale aflate în patrimoniul instituțiilor<br>publice, și virată către ANL             | <b>7870,31</b>                 | Tabel amortizare calculata                                                          |
| 6        | Valoare de investiție locuință<br>$V_{il} = (V_{ii} / S_{cda}) * S_{cdl}$                                                                                                                                                                       | <b>60209,26</b>                | Formula 2/3*4                                                                       |
| 7        | Valoare de investiție locuință diminuată cu<br>amortizarea virată la ANL<br>$V_{ila} = V_{il} - A$                                                                                                                                              | <b>52338,95</b>                | Formula 6-5                                                                         |
| 8        | Rata inflației (comunicată de Institutul Național<br>de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data<br>punerii în funcțiune și data vânzării locuinței, în<br>baza indicelui anual al prețurilor de consum,<br>total) – IUNIE204-AUGUST2022 | <b>229,54</b>                  | Statistica indice din 2006-2022                                                     |
| 9        | Valoare de investiție actualizată cu rata inflației<br>$V_1 = V_{ila} \times Ri / 100$                                                                                                                                                          | <b>120138,82</b>               | Formula 7*8/100                                                                     |
| 10       | Valoare de investiție ponderată cu coeficientul<br>$C_p$ prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d <sup>1</sup> ) din Legea<br>nr. 152/1998, <b>0.90</b><br>$V_2 = V_1 \times C_p$                                                                   | <b>108124,94</b>               | Formula 9*0.90                                                                      |
| 11       | Comision (C) de până la 1% din valoarea de<br>vânzare calculată a locuinței, prevăzut la art. 10<br>alin. (2) lit. d) din Legea nr. 152/1998<br>$C = V_2 \times 1\%$                                                                            | <b>1081,25</b>                 | Formula 10*1/100                                                                    |
| 12       | Valoare finală vânzare locuință<br>$V_f = V_2 + C$                                                                                                                                                                                              | <b>109206,19</b>               | Formula 10+11                                                                       |

Președinte de ședință  
Consilier local  
Ing. Crețu Valentin

Aprobat  
Primar  
Ing. Popa Virgil

Intocmit  
Birou F.L.S.A.D.A.S.P  
Ec. Matei Ion

|                                                     |                         |
|-----------------------------------------------------|-------------------------|
| Nume si Prenume                                     | BOUBREAZ LAURA          |
| ADRESA                                              | STEFAN CEL MARE 19/C/14 |
| TIP LOCUINTA                                        | GARSONIERA              |
| SUPRAFATA UTILA (MP)                                | 41,32                   |
| SUPRAFATA BALCON (MP)                               | 4,50                    |
| SUPRAFATA CONSTRUITA (MP)                           | 57,85                   |
| COTA PARTI UZ COMUN 74,22MP CASA SCARII (MP)* 1.28% | 0,95                    |
| COTA PARTI UZ COMUN (MP) SPATIU TEHNIC              | 0,65                    |
| COTA PARTI SUBSOL (MP)                              | 5,00                    |
| <b>TOTAL SUPRAFATA INCHIRIATA(MP)</b>               | <b>68,95</b>            |
| Data receptie imobil                                | IUNIE 2004              |
| Val investitie imobil (LEI)                         | 7143900,36              |
| Supr constr desf imobil (MP)                        | 8181,00                 |
| Amortizare (LEI)                                    | <b>7870,31</b>          |
| Rata inflatie IUNIE2004-AUGUST2022                  | 229,54                  |
| Coeficient ponderare                                | 0,90                    |

Preşedinte de şedinţă

Consilier local  
Ing. Creţu Valentin

Aprobat

Primar  
Ing. Popa Virgil

Intocmit

Birou F.L.S.A.D.A.S.P  
Ec. Matei Ion