R O M Â N I A
JUDEŢUL BRAŞOV
PRIMĂRIA MUNICIPIULLUI SĂCELE
Str. Piaţa Libertăţii nr. 17, Săcele, cod 505600, Tel/fax: 40-268-276.164 / 273.091
www.municipiulsacele.ro, E-mail: primaria@municipiulsacele.ro

HOTĂRÂREA Nr. 225 **Data: 27.08.2026**

HOTĂRÂRE A CONSILIULUI LOCAL

privind aprobarea vânzării unei unități locative de tip ANL pentru tineri destinate închirierii, situată în Municipiul Săcele, Aleea Episcop Popeea, bl. 16, sc. B, ap[redacted], către titularul contractului de închiriere

Consiliul Local al Municipiului Săcele, întrunit în sedinţă ordinară în data de 27.08.2026,

Analizând referatul de aprobare nr. 67009/19.08.2026 al iniţiatorului – Primar ing. Popa Virgil, precum şi cererea înregistrată la Primăria Municipiului Săcele sub nr. 65258/11.08.2026 a numitei [redacted], prin care solicită cumpărarea unităţii locative ANL pe care o deţine în chirie conform Contractului de închiriere nr. 66/20.11.2018;

Ținând cont de Procesul Verbal nr. 1/18.08.2026 al Comisiei de analiză a documentelor privind vânzarea locuinţelor ANL pentru tineri;

Având în vedere Raportul de specialitate nr. 67016/19.08.2026 al Serviciului Fond Locativ, Spații cu Altă Destinație, Spital, Policlinică şi Avizele Comisiilor de specialitate;

Văzând prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinţe, cu modificările şi completările ulterioare, art.19^2 alin. (1), alin. (4), alin. (8), alin. (9), alin. (10), alin. (16), alin. (17), alin.(18), alin. (19) din H.G. nr. 962/2001 privind aprobarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinte, cu modificările şi completările ulterioare, art. 14 din OMEF nr. 3471/2008 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reevaluarea şi amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituţiilor publice, Legii nr. 85/1992 privind vânzarea de locuinţe şi spaţii cu altă destinaţie construite din fondurile statului şi din fondurile unităţii economice sau bugetare de stat, republicată, cu modificările şi completările ulterioare, Protocolului de predare-primire a obiectivului de investiții locuințe pentru tineri, destinate închiriere, înregistrat sub nr. 278/05.10.2018 la Agenția Națională pentru Locuințe și sub nr. 54970/11.10.2018 la Primăria Municipiului Săcele, 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. b) lit. d), alin. (4) lit. a), alin. (6) lit. b), alin. (7) lit. q), art. 133 alin. 1), art. 134 alin. (1) lit. a), art. 139 alin. (3) lit. a), lit. g), 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 Ş T E:

Art.1. Se aprobă vânzarea unității locative-apartament situată în Aleea Episcop Popeea, bl. 16, sc. B, [redacted], înscrisă în C.F. nr. 122824-C1-U72 Săcele și cotei părți de 619/26114 din părțile de uz comun aferente locuinței, boxei înscrisă în C.F. nr.122824-C1-U50 şi cotei părți de 102/26114 din părțile de uz comun din boxa, cotei părți de 373/26114 din părțile de uz comun din spațiul - C.T., Magazie - înscris în C.F. nr.122824-C1-U41 precum și cotei părți din părțile de uz comun de 317/26114 din spațiul - Uscătorie, spațiu biciclete/cărucioare-înscris în C.F. nr.122824-C1-U61, către doamna [redacted], titulara Contractului de închiriere nr. 66/20.11.2018.

Art.2 Se aprobă preţul final de vânzare al unităţii locative situată în Aleea Episcop Popeea, bl. 16, sc. B, [redacted] și cotelor din părțile de uz comun aferente locuinței, boxei, spațiului tehnic și uscătoriei în cuantum de 292.234,80 lei, din care Municipiului Săcele îi revine un comision de 1% din valoarea totală, în sumă de 2.893,41 lei, conform Anexei, care face parte integrantă din prezenta hotărâre.

Art.3. Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra unității locative, cumpărătorul dobândeşte şi dreptul de folosinţă asupra cotei-părţi de teren de 2,87 % din 743 mp aferent acesteia (2,37 % din 743 mp aferent locuinţei, 0,39 % din 743 mp aferent boxei, 0,06% din 743 aferent centralei termice și 0,05% din 743 mp aferent uscatoriei) pe durata existenţei 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 unității locative. Prețul de vânzare al terenului aferent unității locative se stabilește prin expertiză tehnică, întocmită de un expert evaluator autorizat, și aprobat ulterior de către Consiliul Local al Municipiului Săcele.

Art.5. Se aprobă înscrierea în evidențele de carte funciară a interdicției de înstrăinare a locuinței dobândite în condițiile Legii nr. 152/1998 privind înfiinţarea Agenţiei Naţionale pentru Locuinte, 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 şi pe seama Municipiului Săcele și a Consiliului Local al Municipiului Sacele, documentele necesare vânzării acestei unităţi locative.

Art.7. La data semnării contractului de vânzare, încetează de drept Contractul de închiriere nr. 66/20.11.2018 încheiat între Municipiul Săcele și doamna [redacted], precum și actele adiționale subsecvente pentru unitatea locativă situată în Aleea Episcop Popeea, bl. 16, sc. B, [redacted].

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

PREŞEDINTE DE SEDINŢĂ
CONSILIER LOCAL
BENCZE MARGARETA

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

Redactat: Insp. Acăroaie Elena/6ex.
Hotărârea a fost adoptată: 19 voturi pentru, 0 împotrivă, 0 abțineri
Nr. consilierilor în funcţie: 19
Nr. consilierilor prezenţi la şedinţă: 19

Prezenta hotărâre s-a difuzat la:
- 1 ex. Instituţia Prefectului Braşov
- 1 ex. Dosar colecţie
- 1 ex. Dosar şedinţă
- 1 ex. D-l Primar
- 2 ex. Serviciul Fond Locativ, Spații cu Altă Destinație, Spital, Policlinică

Anexa la H.C.L. 225/27.08.2026
Primaria Municipiului Sacele
Anexa vinzare locuinta ANL

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)	FORMULE
1	Dată recepție imobil (lună, an)	OCTOMBRIE 2018	1
2	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	**5655317,69**	Se preia din PROTOCOL
3	Suprafața construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	**3627,36**	Se preia din PROTOCOL
4	Suprafața construită desfășurată (mp) locuință – se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	**132,13**	Suprafata desfasurata a locuintei + suprafata parti comune aferenta locuintei
5	Amortizarea (A), calculată în conformitate cu prevederile art. 14 din Normele metodologice privind reevaluarea și amortizarea activelor fixe corporale aflate în patrimoniul instituțiilor publice, **și** virată către ANL	**18640,61**	Tabel amortizare calculata
6	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cda}) * S_{cdl}$	**206000,27**	Formula 2/3*4
7	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ila} = V_{il} - A$	**187359,66**	Formula 6-5
8	Rata inflației (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, total) – OCTOMBRIE 2018-IULIE2026	**171,59**	Statistica indice din OCT 2018-IUL 2026
9	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = V_{ila} \times Ri / 100$	**321490,43**	Formula 7*8/100
10	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul Cp prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d^1) din Legea nr. 152/1998, 0.90 $V_2 = V_1 \times Cp$	**289341,39**	Formula 9*0.90
11	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 $C = V_2 \times 1\%$	**2893,41**	Formula 10*1/100
12	Valoare finală vânzare locuință $V_f = V_2 + C$	**292234,80**	Formula 10+11

Președinte de ședință
Consilier Local
BENCZE MARGARETA

Aprobat
Primar
ING. POPA VIRGIL

Întocmit
Serviciul F.L.S.A.D.S.P
Ec. Matei Ion

Anexa la H.C.L. 225/27.08.2026
Primaria Municipiului Sacele
Anexa calcul suprafata locuinta ANL

Nume si Prenume	
ADRESA	
TIP LOCUINTA	**apartament**
SUPRAFATA UTILA LOCUINTA (MP)	61,90
SUPRAFATA BALCON (MP)	5,30
SUPRAFATA UTILA BOXA (MP)	10,20
COTA PARTI UZ COMUN PENTRU LOCUINTA	12,00
COTA PARTE BOXA:	1,98
COTA PARTI UZ COMUN din CENTRALA TERMICA+MAGAZIE 37.3 (CT)+7.23 (cota ct)/19 locuinte	2,44
COTA PARTI USCATORIE: 31.7 (CT)+6.14 (cota ct)/19 locuinte	2,07
TOTAL SUPRFATA UTILA : LOCUINTA+BOXA+COTE CT+COTE SCARA+COTA USCATORIE	90,59
TOTAL SUPRFATA INCHIRIATA (MP) :TOTAL SUPRAFATA UTI	**132,13**
Data receptie imobil	oct.18
Val investitie imobil (LEI)	**5655317,69**
Supr constr desf imobil (MP)	3627,36
Amortizare (LEI)	**18640,61**
Rata inflatie OCTOMBRIE 2018-IULIE2026	171,59
Coeficient ponderare	0,90

Președinte de ședință
Consilier Local
BENCZE MARGARETA

Aprobat
Primar
ING. POPA VIRGIL

Întocmit
Serviciul F.L.S.A.D.S.P
Ec. Matei Ion