



# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

ROMÂNIA

JUDEȚUL SUCEAVA

CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI SUCEAVA

PROIECT

## HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării a 2 locuințe construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, situate în municipiul Suceava

### Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava, înregistrată cu nr.19835/23.05.2023, raportul serviciului evidența și administrarea imobilelor de locuit înregistrat cu nr.19836/23.05.2023, avizul comisiei de învățământ, relații externe, sănătate, familie, cultură, culte și protecție socială;

În temeiul prevederilor HCL nr. 116 din 31.03.2022, privind vânzarea locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe titularilor contractelor de închiriere, modificată prin HCL nr. 379 din 27.10.2022 și HCL nr. 463 din 22.12.2022.

În temeiul prevederilor Legii nr.152/1998, republicată și modificată, privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței și a HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998;

În conformitate cu prevederile art.129, alin.(2), lit."c" și alin.(6), lit."b", precum și ale art.139, alin.(2), și art.196, alin.(1) lit."a" din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ:

## HOTĂRĂȘTE:

**Art.1** Se aprobă vânzarea a 2 locuințe pentru tineri construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, situate în municipiul Suceava, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.2** Se aprobă prețul de vânzare pentru locuințele menționate mai sus, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.3** a) Se aprobă vânzarea cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre;

**Art.4** Chiria lunară pentru imobilele menționate în anexă, va fi calculată și achitată integral până la data perfectării contractului de vânzare cumpărare încheiat în formă autentică.

**Art.5** Cheltuielile generate de vânzarea locuințelor vor fi stabilite în sarcina cumpărătorilor.

**Art.6** La data vânzării solicitanții au obligația să respecte condițiile obligatorii privind vânzarea locuințelor pentru tineri construite conform prevederilor Legii nr.152/1998, republicată și modificată, privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, a HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 și prevederile Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, aprobat prin HCL nr.116 din 31.03.2022, modificată prin HCL nr. 379 din 27.10.2022 și HCL nr. 463 din 22.12.2022.

La data vânzării solicitanții au obligația să respecte condițiile obligatorii privind vânzarea locuințelor pentru tineri construite conform prevederilor Legii nr. 318 din 21 noiembrie 2022 pentru modificarea Legea nr.152/1998, republicată și modificată, privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței, a HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii

nr.152/1998 .

**Art.7** Contractul de vânzare cumpărare, se va încheia în formă autentică între Municipiul Suceava ca reprezentant al proprietarului Statul Român, prin Primar Ion Lungu și solicitant, în termen de maxim 90 de zile de la data depunerii cererii, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

**Art.8** Odată cu dobândirea dreptului de proprietate asupra locuinței, titularul contractului dobândește și dreptul de folosință asupra cotei-părți din teren aferente acesteia, pe durata existenței clădirii;

**Art.9** Direcția Buget, Contabilitate și Fiscalitate va comunica lunar până la data de 15 a lunii în curs pentru luna anterioară, Agenției Naționale pentru Locuințe situația privind sumele încasate/virate reprezentând valorile de vânzare ale locuințelor A.N.L. în vederea transmiterii evidențelor prevăzute de Legea nr.152/1998, republicată și modificată .

**Art.10** Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

**Inițiatori,  
Primar  
Ion Lungu**



**Avizat ,  
Secretar General al Municipiului,  
Jrs. Ioan Ciutac**

**Viză control financiar preventiv  
Director Economic,  
Ec. Elisabeta Văideanu**





## MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA  
PRIMAR

Nr. 19835 Din 23.05. 2023

### REFERAT DE APROBARE

Ținând cont de prevederile legale cu privire la vânzarea locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, în baza prevederilor Legii nr. 318 din 21 noiembrie 2022 pentru modificarea Legii nr. 152/1998, republicată și modificată, privind înființarea Agenției Naționale a Locuinței și a HG nr.962/2001 cu modificările și completările ulterioare, privind modificarea și completarea Normelor metodologice pentru punerea în aplicare a prevederilor Legii nr.152/1998 Legii nr.152/1998, vânzarea locuințelor A.N.L. se face după o procedură clar stabilită de lege.

Art.10 alin.1 din textul legii sus menționate prevede că ”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 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 1 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”

Astfel, prin HCL nr. 116/31.03.2021 a fost aprobat Regulamentului de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, și modificat prin prin HCL nr. 379 din 27.10.2022 și HCL nr. 463 din 22.12.2022.

1.Prin cererea nr.14621 din data de 12.04.2023, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular Lucanu Alexandrina, care deține în baza contractului de închiriere nr. 661/02.09.2019, locuința ANL situată în municipiul Suceava Str. Putna nr.9, bl. B4, et.I, ap.4, înscrisă în C.F.nr.32928, cu nr. Cadastral 32928-C1-U4, în suprafață construită de 55,09 mp, format din 1 cameră și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15 %.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a imobilului comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe, prin protocolul de predare-primire a imobilului încheiat la data de 10.05.2004, precum și valoarea de investiție a celor 3 locuințe sociale tip mansardă finanțată de Municipiul Suceava, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate și virate către ANL, din cuantumului chiriei reprezentând recuperarea investiției(Vila), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea publică locală, și amortizarea(A) virată către A.N.L.(sume virate până la data depunerii cererii de cumpărare locuință). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței(10.05.2004 )și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței(12.04.2023) și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de



ierarhizarea după rangul localității, conform prevederilor Legii nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare. Municipiul Suceava este localitate de rangul II, coeficientul de ponderare este 0,90. La valoarea de vânzare calculată se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară evidență și vânzare în cuantum de 1% din valoarea de vânzare.

Valoarea finală de vânzare a locuinței, situată în Municipiul Suceava, Str. Putna nr.9, bl.B4, et.I, ap.4, este de 84.502,81 lei, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a apartamentelor din Str. Putna nr.9, bl. B4, s-a luat în calcul faptul că acest bloc a fost construit și finalizat de către ANL. În acest imobil Primăria Municipiului Suceava a amenajat 3 locuințe sociale tip mansardă. Finanțarea pentru construirea celor 3 locuințe a fost suportată de către Primăria Municipiului Suceava, aducând un plus de valoare acestui imobil.

În aceste condiții, este necesar ca pentru unitatea locativă care se vinde, să se stabilească cota-parte din valoarea de vânzare care revine autorității publice locale, respectiv Agenției Naționale pentru Locuințe. Din valoarea totală a obiectivului de investiție, contribuția A.N.L. la investiție este în cuantum de 81% și a Primăriei municipiului Suceava în cuantum de 19%.

Astfel, suma care se virează pentru finanțarea construcției este în cuantum de 81% din valoarea de vânzare a locuinței, iar suma care se face venit la bugetul local, destinată construcției de locuințe este în cuantum de 19% din valoarea de vânzare a locuinței .

2.Prin cererea nr.15383 din data de 21.04.2023, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular Moraru Ștefan Lucian, care deține în baza contractului de închiriere nr. 599/03.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, bl. C2, et.III, ap.15, înscrisă în C.F.nr.52998, cu nr. Cadastral 52998-C1-U15, în suprafață construită de 92,46 mp, format din 2 camere și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15 %.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a locuinței comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe, prin protocolul de predare-primire a imobilului respectiv data de 25.10.2018, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate și virate către ANL, din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției(Vila), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea publică locală, și amortizarea(A) virată către A.N.L.(sume virate până la data depunerii cererii de cumpărare locuință). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței(25.10.2018 )și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței(21.04.2023) și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea după rangul localității, conform prevederilor Legii nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare. Municipiul Suceava este localitate de rangul II, coeficientul de ponderare este 0,90. La valoarea de vânzare calculată se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară evidență și vânzare în cuantum de 1% din valoarea de vânzare.

Valoarea finală de vânzare a locuinței , situată în Municipiul Suceava, Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl.C2, et.III, ap.15, este de 185.117,48 lei, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Față de cele menționate mai sus, supunem aprobării Consiliului Local al municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

INITIATOR,  
PRIMAR,  
ION IUNGU







# MUNICIPIUL SUCEAVA

B-dul 1 Mai nr. 5A, cod: 720224

[www.primariasv.ro](http://www.primariasv.ro), [primsv@primariasv.ro](mailto:primsv@primariasv.ro)

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA

Directa Patrimoniu

Serviciul evidența și administrarea imobilelor de locuit

Nr. 19836 Din 23.05.2023

APROB,  
PRIMAR  
ION LUNGU



## RAPORT de specialitate

Art.10 alin.1 din Legea nr.152/1998, republicată cu modificările și completările ulterioare privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, prevede că "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 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 1 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".

Astfel, prin HCL nr. 116/31.03.2021 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, și modificat prin prin HCL nr. 379 din 27.10.2022 și HCL nr. 463 din 22.12.2022.

1.Prin cererea nr.14621 din data de 12.04.2023, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular Lucanu Alexandrina, care deține în baza contractului de închiriere nr. 661/02.09.2019, locuința ANL situată în municipiul Suceava Str. Putna nr.9, bl. B4, et.I, ap.4, înscrisă în C.F.nr.32928, cu nr. Cadastral 32928-C1-U4, în suprafață construită de 55,09 mp, format din 1 cameră și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15 %.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a locuinței comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe, prin protocolul de predare-primire a imobilului încheiat la data de 10.05.2004, precum și valoarea de investiție a celor 3 locuințe sociale tip mansardă finanțată de Municipiul Suceava, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate și virate către ANL, din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției(Vila), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea publică locală, și amortizarea(A) virată către A.N.L.(sume virate până la data depunerii cererii de cumpărare locuință). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței(10.05.2004 )și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței(12.04.2023) și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea după rangul localității, conform prevederilor Legii nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare. Municipiul Suceava este localitate de rangul II, coeficientul de ponderare este 0,90. La valoarea de vânzare calculată se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de



promovare, publicitate imobiliară evidență și vânzare în cuantum de 1% din valoarea de vânzare.

Valoarea finală de vânzare a locuinței, situată în Municipiul Suceava, Str. Putna nr.9, bl.B4, et.I, ap.4, este de 84.502,81 lei, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a apartamentelor din Str. Putna nr.9, bl. B4, s-a luat în calcul faptul că acest bloc a fost construit și finalizat de către ANL. În acest imobil Primăria Municipiului Suceava a amenajat 3 locuințe sociale tip mansardă. Finanțarea pentru construirea celor 3 locuințe a fost suportată de către Primăria Municipiului Suceava, aducând un plus de valoare acestui imobil.

În aceste condiții, este necesar ca pentru unitatea locativă care se vinde, să se stabilească cota-parte din valoarea de vânzare care revine autorității publice locale, respectiv Agenției Naționale pentru Locuințe. Din valoarea totală a obiectivului de investiție, contribuția A.N.L. la investiție este în cuantum de 81% și a Primăriei municipiului Suceava în cuantum de 19%.

Astfel, suma care se virează pentru finanțarea construcției este în cuantum de 81% din valoarea de vânzare a locuinței, iar suma care se face venit la bugetul local, destinată construcției de locuințe este în cuantum de 19% din valoarea de vânzare a locuinței .

2.Prin cererea nr.15383 din data de 21.04.2023, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular Moraru Ștefan Lucian, care deține în baza contractului de închiriere nr. 599/03.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, bl. C2, et.III, ap.15, înscrisă în C.F.nr.52998, cu nr. Cadastral 52998-C1-U15, în suprafață construită de 92,46 mp, format din 2 camere și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15 %.

Pentru stabilirea valorii de vânzare a locuinței s-a pornit de la valoarea de investiție a locuinței comunicată de către Agenția Națională pentru Locuințe, prin protocolul de predare-primire a imobilului respectiv data de 25.10.2018, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate și virate către ANL, din cuantumul chiriei reprezentând recuperarea investiției(Vila), calculată în funcție de durata normată de funcționare a clădirii, reținută de autoritatea publică locală, și amortizarea(A) virată către A.N.L.(sume virate până la data depunerii cererii de cumpărare locuință). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul Național de Statistică, pentru perioada cuprinsă între data punerii în funcțiune a locuinței(25.10.2018 )și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței(21.04.2023) și s-a ponderat cu un coeficient determinat în funcție de ierarhizarea după rangul localității, conform prevederilor Legii nr.351/2001, cu modificările și completările ulterioare. Municipiul Suceava este localitate de rangul II, coeficientul de ponderare este 0,90. La valoarea de vânzare calculată se adaugă comisionul unității vânzătoare pentru acoperirea cheltuielilor de promovare, publicitate imobiliară evidență și vânzare în cuantum de 1% din valoarea de vânzare.

Valoarea finală de vânzare a locuinței , situată în Municipiul Suceava, Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl.C2, et.III, ap.15, este de 185.117,48 lei, conform anexei la prezentul proiect de hotărâre.

Având în vedere cele menționate mai sus propunem spre dezbatere și aprobare Consiliului Local al Municipiului Suceava proiectul de hotărâre în forma redactată și prezentată alăturat.

**Director executiv,  
Damian Camelia**



**Sef serviciu,  
Ungurean Doina**



## TABEL PRIVIND SOLICITARILE DE CUMPĂRARE LOCUIŢE PENTRU TINERI DESTINATE ÎNCHIRIERII

Nr. Crt.	Adresa	Nume și Prenume Chirias	Suprafata (mp)	Prețul de Vânzare (lei)	Mod de achitare preț (integral/rate lunare inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare)	Termen Încheiere Contract Vânzare Cumpărare (până la data de)
1.	Str. Putna nr.9, Bl.B4, Et.I,ap.4	Lucanu Alexandrina	55,09	84.502,81 lei	rate lunare inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare	10.08.2023
2.	Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, Bl. C2, Et.III, ap.15	Moraru Ștefan Lucian	92,46	185.117,48 lei Valoare virată ANL- 81% Valoare buget local- 19%	rate lunare inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare	18.08.2023