



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

PROIECT

HOTĂRÂRE

privind aprobarea vânzării apartamentului nr. 20, situat în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 8, Bl. D2, locuință construită prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe

Consiliul Local al municipiului Suceava

Având în vedere Referatul de aprobare al Primarului municipiului Suceava Vasile Rîmbu, înregistrat cu nr. 36319/25.07.2025, raportul Compartimentului locativ înregistrat cu nr. 36371/25.07.2025.

În temeiul prevederilor H.C.L. Suceava nr. 116 din 31.03.2022, privind aprobarea vânzării locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe titularilor contractelor de închiriere, modificată prin H.C.L. Suceava nr. 379 din 27.10.2022 și prin H.C.L. Suceava nr. 463 din 22.12.2022.

În temeiul prevederilor Legii nr. 152/1998 privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare, și a 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;

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

HOTĂRĂȘTE:

Art.1 Se aprobă vânzarea apartamentului nr. 20, situat în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 8, Bl. D2, locuință construită prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare pentru apartamentul nr. 20, situat în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 8, Bl. D2, în sumă de 135.544,77 lei.

Art.3 Se aprobă vânzarea cu plata în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pentru o perioadă de maximum 25 de ani, cu un avans de minimum 15% din valoarea de vânzare;

Art.4 Chiria lunară pentru imobilul menționat 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 locuinței vor fi stabilite în sarcina cumpărătorului.

Art.6 La data vânzării solicitantul are obligația să respecte condițiile obligatorii privind vânzarea locuințelor pentru tineri construite conform prevederilor Legii nr.152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare și a 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.

Art.7 Contractul de vânzare-cumpărare se va încheia în formă autentică între Municipiul Suceava ca reprezentant al proprietarului Statul Român, prin Primarul municipiului Suceava și solicitant, în termen de maximum 90 de zile de la data depunerii cererii.

Art.8 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

INIȚIATOR:
PRIMAR
Ec. Vasile Rîmbu



Avizat ,
Secretar General al Municipiului,
Gheorghe-Alexandru Moldovan





VIZĂ,

Seviciul Juridic
Şef Serviciu,
Paul Iftimie

P.



MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

MUNICIPIUL SUCEAVA

Nr. 36940 Din 25.07.2025

REFERAT DE APROBARE

Doamnelor și domnilor consilieri,

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, cu modificările și completările ulterioare, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe și a 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, vânzarea locuințelor A.N.L. se face după o procedură clar stabilită de lege.

Art.10 alin.(1) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, republicată, cu modificările și completările ulterioare prevede că "Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.(3), 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 un 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 H.C.L. Suceava nr. 116/31.03.2022 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, modificat prin H.C.L. Suceava nr. 379 din 27.10.2022 și prin H.C.L. Suceava nr. 463 din 22.12.2022.

Prin cererea nr. 31231 din data de 23.06.2025, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular Flutur Ionuț, care deține în baza contractului de închiriere nr. 641/03.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava, Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.8, bl. D2, et. IV, ap. 20, înscrisă în C.F. nr. 5300-C1-U20, cu nr. Cadastral 5300-C1-U20, în suprafață construită de 62,34 mp, formată din 1 cameră și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pentru o perioadă de maximum 25 de ani, cu un avans de minimum 15 % din valoarea de vânzare.

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 obiectivului de investiții nr.332/15.10.2018, înregistrat la Primăria municipiului Suceava cu nr.35474/25.10.2018, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate din quantumul 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 a locuinței). 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

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.8, Bl. D2, et.IV, ap.20, este de 135.544,77 lei.

Față de cele menționate mai sus, propunem spre dezbatere și aprobare proiectul în forma prezentată.

INIȚIATOR,
PRIMAR
Ec. VASILE RÎMBU





MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Compartimentul Locativ

Nr. ~~36941~~ Din ~~25~~ .07.2025



RAPORT de specialitate

Art.10 alin.(1) din Legea nr. 152/1998, privind înființarea Agenției Naționale pentru Locuințe, cu modificările și completările ulterioare prevede că "Locuințele pentru tineri destinate închirierii, repartizate în condițiile art.8 alin.(3), 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 un 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 H.C.L. Suceava nr.116/31.03.2022 a fost aprobat Regulamentul de vânzare a locuințelor construite prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe, modificat prin H.C.L. Suceava nr. 379 din 27.10.2022 și prin H.C.L. Suceava nr. 463 din 22.12.2022.

Prin cererea nr. 31231 din data de 23.06.2025, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular Flutur Ionuț, care deține în baza contractului de închiriere nr. 641/03.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava, Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.8, bl.D2, et.IV, ap.20, înscrisă în C.F. nr. 5300-C1-U20, cu nr. Cadastral 5300-C1-U20, în suprafață construită de 62,34 mp, formată din 1 cameră și dependințe, solicită cumpărarea acesteia în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, pentru o perioadă de maximum 25 de ani, cu un avans de minimum 15 % din valoarea de vânzare.

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 obiectivului de investiții nr.332/15.10.2018, înregistrat la Primăria municipiului Suceava cu nr. 35474/25.10.2018, diminuată cu contravaloarea sumelor rezultate 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 a locuinței). Valoarea obținută s-a actualizat cu rata inflației comunicată de către Institutul

(25.10.2018) și data vânzării acesteia, data vânzării fiind considerată data depunerii cererii de achiziționare a locuinței (23.06.2025) 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.8, bl.D2, et.IV, ap.20, este de 135.544,77 lei.

Având în vedere cele arătate mai sus, considerăm că proiectul îndeplinește condițiile legale spre a fi aprobat.

Întocmit,
Ungurean Doina



Comp. Jucău



NR: 31231
DATA: 23/06/2025
COD: 21762

Domnule Primar,

Subsemnatul(a) FLUTUR IOANU, CNP 1940108330214, domiciliat(x) în Suceava, str. PET. SERBAN RUSU ARD nr. 8, bl. D2, sc. -, ap. 20, etaj 4, prin prezenta rog binevoiti a-mi aproba cumpararea locuintei tip ANL situata in Suceava, str. PET. SERBAN RUSU ARD nr. 8, bl. D2, sc. -, ap. 20, etaj 4, ce face obiectul contractului de inchiriere nr. 644 din 03.12.2018, cu:

- achitarea integrală a prețului final, la data încheierii contractului de vânzare din surse proprii;
- achitarea integrală a prețului final din credite contractate de beneficiar de la instituții financiare autorizate, inclusiv cu garanția statului;

⊖ în rate lunare egale, inclusiv dobânda aferentă, cu un avans de minim 15% din valoarea de vânzare.

Data

23.06.2025

Semnătura

0748 834 979



Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară SUCEAVA
Biroul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Suceava

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 53000-C1-U20 Suceava

Nr. cerere 75825
Ziua 16
Luna 12
Anul 2019



A. Partea I. Descrierea imobilului

Unitate individuală

Adresa: Loc. Suceava, Str Pictor Șerban Rusu Arbore, Nr. 8, Bl. D2, Et. mansarda, Ap. 20, Jud. Suceava

Părți comune: holul de la intrarea în bloc cu casa scării, camera anexa, camera lift, subsolul tehnic, podul, acoperisul, pereții despărțitori dintre apartamente, terenul construit și neconstruit instalațiile electrice, sanitare de apă - canal și gaz

Nr crt	Nr. cadastral	Suprafața construită	Suprafața utilă (mp)	Cote părți comune	Cote teren	Observații / Referințe
A1	53000-C1-U20	62,34	40,52	377/10000	377/10000	

Ap. nr. 20 compus din 1 camera, bucatarie, hol, baie, balcon, numerotate de la nr. 1 la nr. 5, în suprafața utilă de 40.52 mp, suprafața totală de 42.78 mp, suprafața construită de 62.34 mp (conform formula preluată din Anexa nr. 1 la Legea locuinței nr. 114/1996, republicată), având cota parte indiviză din partile comune de 377/10000, cota parte teren de 15.95 mp

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
75825 / 16/12/2019		
Act Notarial nr. act de lotizare/apartamentare aut. nr. 4234, din 13/12/2019 emis de N.P. Curca Mihai;		
B1	Se înființează cartea funciară 53000-C1-U20 a unității individuale cu numărul cadastral 53000-C1-U20/Suceava, rezultat din apartamentarea construcției cu numărul cadastral 53000-C1 înscrisă în cartea funciară 53000-C1;	A1
Act Administrativ nr. 41699, din 27/12/2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. 37839, din 30/10/2017 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. 228, din 14/06/2016 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA; Act Administrativ nr. 32324, din 26/09/2018 emis de PRIMĂRIA MUNICIPIULUI SUCEAVA;		
B2	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobândit prin Construire, cota actuală 1/1 1) STATUL ROMAN	A1
Act Notarial nr. declarație aut. nr. 2815, din 19/06/2019 emis de BIN Ion Lostun; Act Administrativ nr. 18508, din 07/06/2019 emis de Primăria municipiului Suceava;		
B3	Intabulare, drept de ADMINISTRARE 1) MUNICIPIUL SUCEAVA , CIF:4244792	A1

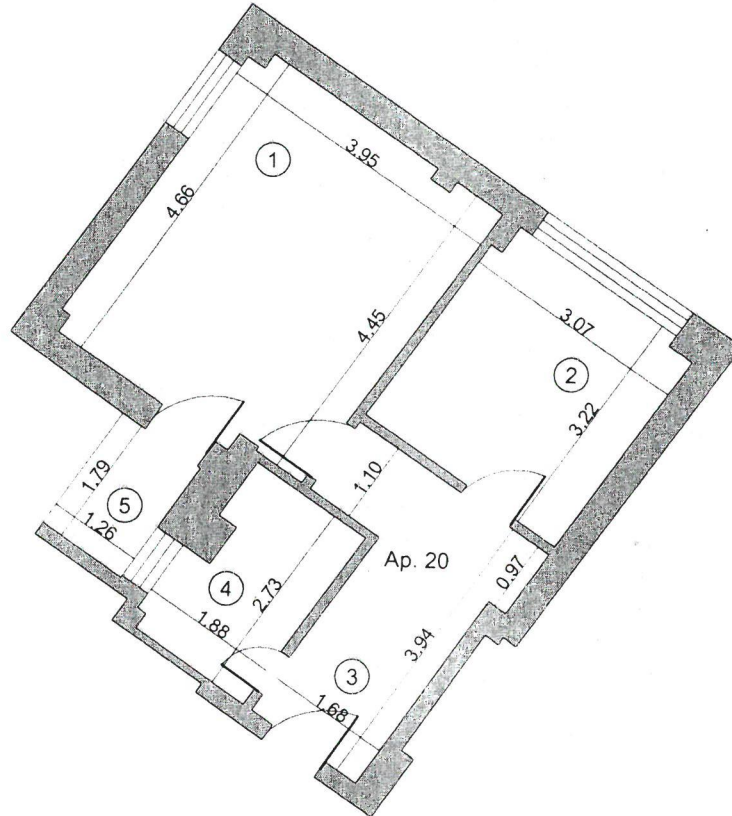
C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

RELEVU APARTAMENT

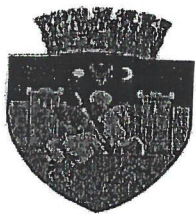
Scara 1 : 100

Nr. Cadastral al terenului	Suprafața	Adresa imobilului	
53000	40.52 mp	Strada Pictor Șerban Rusu Arbore, nr. 8, Bloc D2, <i>mansarda</i> , ap. 20, Mun Suceava	
Cartea Funciara colectivă nr.	53000-C1	UAT	Suceava
Cod unitate individuală (UI)	U 20	CF individuală	53000-C1-U 20



Nr. încăpere	Denumire încăpere	Suprafața utilă [mp]
1	Camera	17.96
2	Bucatarie	9.74
3	Hol	8.10
4	Baie	4.72
Suprafață Utilă = 40.52 mp		
5	Balcon	2.26
Suprafață Totală = 42.78 mp		
Suprafață Construită = 62.34 mp		
Executant,		Data
Andronic Mihai		19.11.2018
Recepționat,		Data
Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Secția		
Nume și prenume: HETRIUC BIANCA PAULA		
Funcția: CONSILIER		

5430/2015



.MUNICIPIUL SUCEAVA

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

www.primariasv.ro, primsv@primariasv.ro

Tel: 0230-212696, Fax: 0230-520593

Compartimentul Locativ

Nr. 31231 din data 24.07.2025

FIȘĂ DE EVALUARE PE LUNA 7/2025

APARTAMENT STR. PICTOR ȘERBAN RUSU, NR. 8, BL. D2, ET. M, AP. 20, SUCEAVA

1. CHIRIAȘ: FLUTUR IONUȚ
2. ADRESA POȘTALĂ: STR. PICTOR ȘERBAN RUSU, NR. 8, BL. D2, ET. M, AP. 20, SUCEAVA
3. NUMAR DE CAMERE: 1
4. NUMĂR CADASTRAL: 53000
5. NUMAR/DATA CERERE ACHIZITIONARE LOCUINȚĂ: 31231 / 23.06.2025
6. DATA PUNERII ÎN FUNCȚIUNE: 25.10.2018
7. DURATA NORMALĂ DE FUNCȚIONARE: 60 ani (720 luni)
8. DURATA CONSUMATĂ: 80 luni
9. SUPRAFAȚA UTILĂ: 40.52 mp
10. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ: 42.78 mp
11. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ COTA INDIVIZĂ A PĂRȚILOR DE FOLOSINȚĂ COMUNĂ: 19.56 mp (3.77% c.p.i)
12. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ TOTALĂ: 62.34 mp
13. COTA INDIVIZĂ TEREN: 15.95 mp (3.77% c.p.i.)
14. VALOAREA DE INVENTAR (CONTABILĂ): 107984.05 lei

Nr. crt.	Descriere	Valoare (lei, inclusiv TVA)
1.	Data recepție imobil (zi, lună, an)	
2.	Valoare de investiție imobil (V_{ii})	25.10.2018
3.	Suprafata construită desfășurată imobil (S_{cdi}) (mp)	2749624.22
4.	Suprafata construită desfășurată (mp) locuință - se determină de către UAT în baza măsurătorilor cadastrale (S_{cdl})	1645.00
5.	Valoare de investiție locuință $V_{il} = (V_{ii} / S_{cdi}) * S_{cdl}$	62.340
6.	Contravaloarea sumelor rezultate din cuantumul chiriei, reprezentând recuperarea investiției (V_{ilr}) (lei) :	104201.56
7.	Valoare de investiție locuință diminuată cu amortizarea virată la ANL $V_{ild} = V_{il} - V_{ilr}$	7687.54
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), $R_i = IPC_{total} - 100$, pe perioada 10.2018 - 06.2025:	96514.02
9.	Valoare de investiție actualizată cu rata inflației $V_1 = (V_{ild} * R_i) / 100 + V_{ild}$	54.50
10.	Valoare de investiție ponderată cu coeficientul C_p prevăzut la art. 10 alin. (2) lit. d1) din Legea nr. 152/1998: $C_p = 0.9$ $V_2 = V_1 * C_p$	149114.16
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 $C = V_2 * 1\%$	134202.74
12.	Valoare finală vânzare locuință $V_{vl} = V_2 + C$	1342.03
		135544.77

Intocmit,
DOINA UNGUREANU

Lista

data calculului 24/07/2025

Rolurile selectate pentru acest raport:
 Rolurile din intervalul: 1075996 si 1075996

Parametrii raportului:

Sursa	Debite	Majorari	Penalitati	Total
Rol 1075996 - FLUTUR IONUT str. Pictor Serban Rusu Arbore nr. 6, bl. D2, ap. 20, mun.				

Patrimoniu	Data ini	Data fin	Suma	Rest
taxa ecologizare, Nr. persoane: 1 adresa: Str. Pictor Serban Rusu Arbore Nr. 6, Bl. D2, Ap. 20, Mun. Suceava, Ju	03/12/2018		180,00	0,00

[Inapoi](#)[Deconectare](#)

Utilizator: UDUDEC ANTONELA-LAURA

Motiv accesare informatii: Masuri de executare silita Numar cerere/dosar*: 1 din data*: 24.07.2025

CNP / CUI / NIF: 1940108330214

NUME, PRENUME, DENUMIRE: FLUTUR F IONUȚ

ADRESA: JUD. SUCEAVA MUN. SUCEAVA STR. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE NR. 8 BL. D2 AP. 20

[BANCİ](#)[CONTRIBUTII \(D 112\)](#)[VENITURI](#)[VEHICULE](#)[CLADIRI](#)[TERENURI](#)[Descarca fisier format .pdf](#)[Descarca fisier format .xls](#)**Categoria CLADIRI**

1940108330214

la data interogarii :

24.07.2025

Inapoi | Deconectare |

Utilizator: UDUDEC ANTONELA-LAURA

Motiv accesare informatii: Masuri de executare silita Numar cerere/dosar*: 1 din data*: 24.07.2025

CNP / CUI / NIF: 2960918330217 NUME, PRENUME, DENUMIRE: FLUTUR I IOANA
ADRESA: JUD. SUCEAVA MUN. SUCEAVA STR. PICTOR ȘERBAN RUSU ARBORE NR. 8 BL. D2 AP. 20

BANCI | CONTRIBUTII (D 112) | VENITURI | VEHICULE | CLADIRI | TERENURI |

Descarca fisier format .pdf Descarca fisier format .xls

Categoria CLADIRI

2960918330217 la data interogarii : 24.07.2025

ASOCIAȚIA DE PROPRIETARI OBCINI METRO
NR. 13 DIN 22.07.2025

ADEVERINȚĂ

Se adeverește prin prezenta că domnul FLUTUR IONUȚ, chiriaș al apartamentului nr. 20, bl. D2, situat în str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 8 a achitat către asociația de proprietari cheltuielile aferente lunii iunie 2025 și este la zi cu plata acestor cheltuieli.

Se eliberează prezenta pentru a-i servi la Primăria Municipiului Suceava.

Presedinte,
Luca Corina

