



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. 4, situat în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C2, 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. 318577/15.10.2025, raportul Compartimentului locativ înregistrat cu nr. 318578/15.10.2025, avizul Comisiei buget-finanțe, fonduri europene, strategii de dezvoltare.

În temeiul prevederilor H.C.L. al municipiului 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. al municipiului Suceava nr. 379 din 27.10.2022 și prin H.C.L. al municipiului 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 ale H.G.R. 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. 4, situat în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr. 6, bl. C2, locuință construită prin programul Agenției Naționale pentru Locuințe.

Art.2 Se aprobă prețul de vânzare pentru apartamentul nr. 4, situat în municipiul Suceava, str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, Bl. C2, în sumă de 140.261,88 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 ale H.G.R. 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 Se mandatează Primarul Municipiului Suceava printr-un reprezentant al Serviciului Juridic, să semneze contractul de vânzare-cumpărare în formă autentică, la notar.

Art.9 Prevederile prezentei hotărâri vor fi duse la îndeplinire de Primarul municipiului Suceava, prin aparatul de specialitate.

INIȚIATOR:

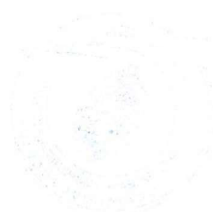
PRIMAR

~~Ec. Vasile Rîmbu~~



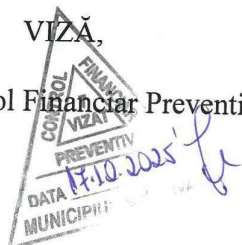
Avizat ,

Secretar General al Municipiului,
Gheorghe-Alexandru Moldovan



VIZĂ,

Control Financiar Preventiv



VIZĂ,

Seviciul Juridic
Șef Serviciu,
Paul Iftimie



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. 318577 Din 15.10 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. 46725 din data de 25.09.2025, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular [REDACTED] care deține în baza contractului de închiriere nr. 588/03.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava, Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, bl. C2, et. P, ap. 4, înscrisă în C.F. nr. 52998-C1-U4, cu nr. Cadastral 52998-C1-U4, în suprafață construită de 61,52 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 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 (25.09.2025) 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.6, Bl. C, et.P, ap.4, este de 140.261,88 lei.

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

INIȚIATOR,
PRIMAR

~~Ec. VASILE RIMBU~~





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. 318578 Din 15.10.2025



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. 46725 din data de 25.09.2025, înregistrată la registratura Primăriei municipiului Suceava, chiriașul titular [REDACTED] care deține în baza contractului de închiriere nr. 588/03.12.2018, locuința ANL situată în municipiul Suceava, Str. Pictor Șerban Rusu Arbore nr.6, bl. C2, et. P, ap. 4, înscrisă în C.F. nr. 52998-C1-U4, cu nr. Cadastral 52998-C1-U4, în suprafață construită de 61,52 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

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 (25.09.2025) 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.6, Bl. C, et.P, ap.4, este de 140.261,88 lei.

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

Întocmit,
Ungurean Doima

